



S.L.P. TOWERS.
AT THE PARK

KIT COMERCIAL

Un Proyecto más de:
CÁPITEL
DESARROLLOS
www.capitel.com.mx

Locales Comerciales, Oficinas Corporativas y Consultorios Médicos

MAYO 2026

Los Renders que se muestran son imágenes representativas,



Bldv. Antonio Rocha Cordero 155,



S.L.P. TOWERS®
AT THE PARK



ÍNDICE



1. Bienvenida
2. Renders y Fachadas
3. Acerca de SLP Towers At Ther Park
4. Zona de Impacto & Ubicación
5. Beneficios de Invertir en SLP Towers
6. Equipamiento del Desarrollo
7. Plaza Comercial
 - 7.1 Características Únicas
 - 7.2 Planos Comercial
8. Consultorios
 - 8.1 Características únicas
 - 8.2 Planos Consultorios
9. Oficinas Corporativas
 - 9.1 Características únicas
 - 9.2 Planos oficina
10. Permisos y trámites
11. Empresa Desarrolladora
 - 11.1 Contacto

1. Bienvenida

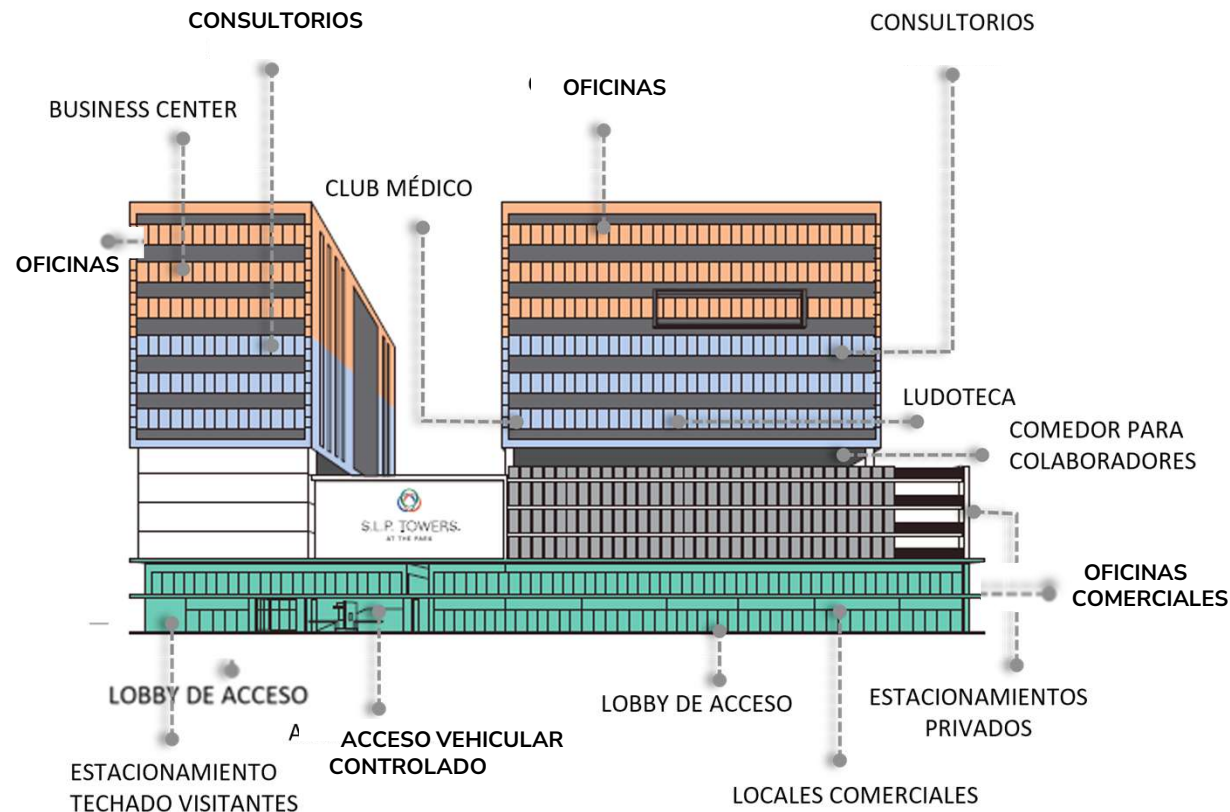
Bienvenidos a **SLP Towers at The Park**, un desarrollo que integra Oficinas, Consultorios y Locales Comerciales, ubicado en San Luis Potosí frente al gran Parque Tangamanga y junto al Centro Comercial The Park.

SLP Towers at The Park te brindará todo lo que necesitas para trabajar y crecer de manera cómoda y eficiente.

Es un desarrollo pensado en tu bienestar y productividad con un diseño moderno y la mejor infraestructura.

SLP Towers at The Park es diseñado con la finalidad de potenciar tu productividad y llevar tu empresa al siguiente nivel.

Con 35 años de sólida experiencia y más de 80 proyectos exitosos, **Grupo CÁPITEL DESARROLLOS** respalda la seguridad en tu inversión al ofrecer a nuestros Inversionistas e Inquilinos, las mejores alternativas en espacios, que hacen crecer tu patrimonio.



2. Renders y Fachadas



*Los renders del proyecto son una imagen representativa, el diseño y color final dependen de la disponibilidad de los materiales y productos que se encuentren en el mercado de la ciudad al momento de contratar la obra.



*Los renders del proyecto son una imagen representativa, el diseño y color final dependen de la disponibilidad de los materiales y productos que se encuentran en el mercado de la ciudad al momento de contratar la obra.



*Los renders del proyecto son una imagen representativa, el diseño y color final dependen de la disponibilidad de los materiales y productos que se encuentren en el mercado de la ciudad al momento de contratar la obra.

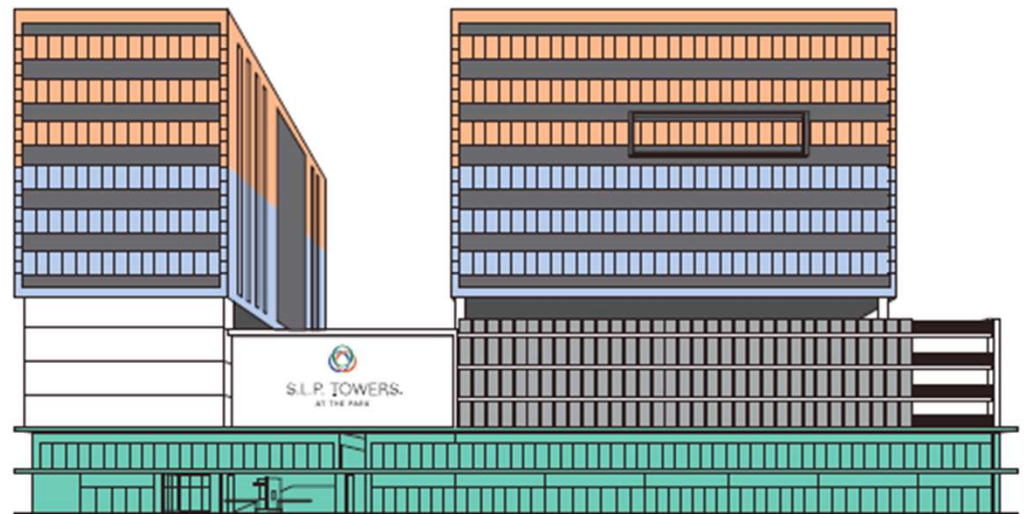
3. Acerca de SLP Towers at The Park

SLP Towers at The Park es el nuevo desarrollo de calidad mundial ubicado en el corazón de San Luis Potosí.

Diseñado para ofrecer fabulosos espacios modernos y funcionales para oficinas corporativas (color amarillo), consultorios médicos (color azul) y comercios (color verde).

El proyecto integra **dos torres** con seis niveles cada una, así como una plaza comercial que incorpora una planta baja con locales destinados al comercio y un nivel de oficinas comerciales

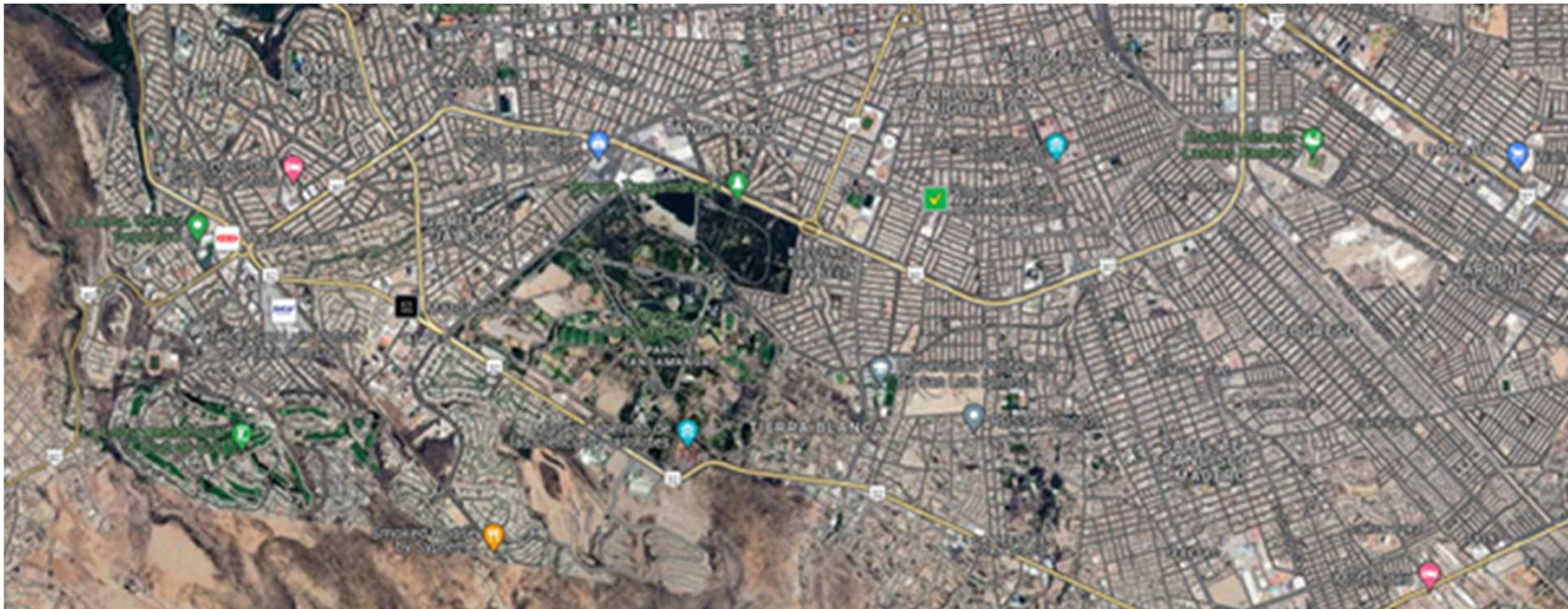
Además, ofrece **más de 580 cajones de estacionamiento**, distribuidos en dos pisos subterráneos (para visitas) y cuatro niveles sobre la plaza comercial (para inquilinos), garantizando comodidad y fácil acceso.



4. Zona de Impacto

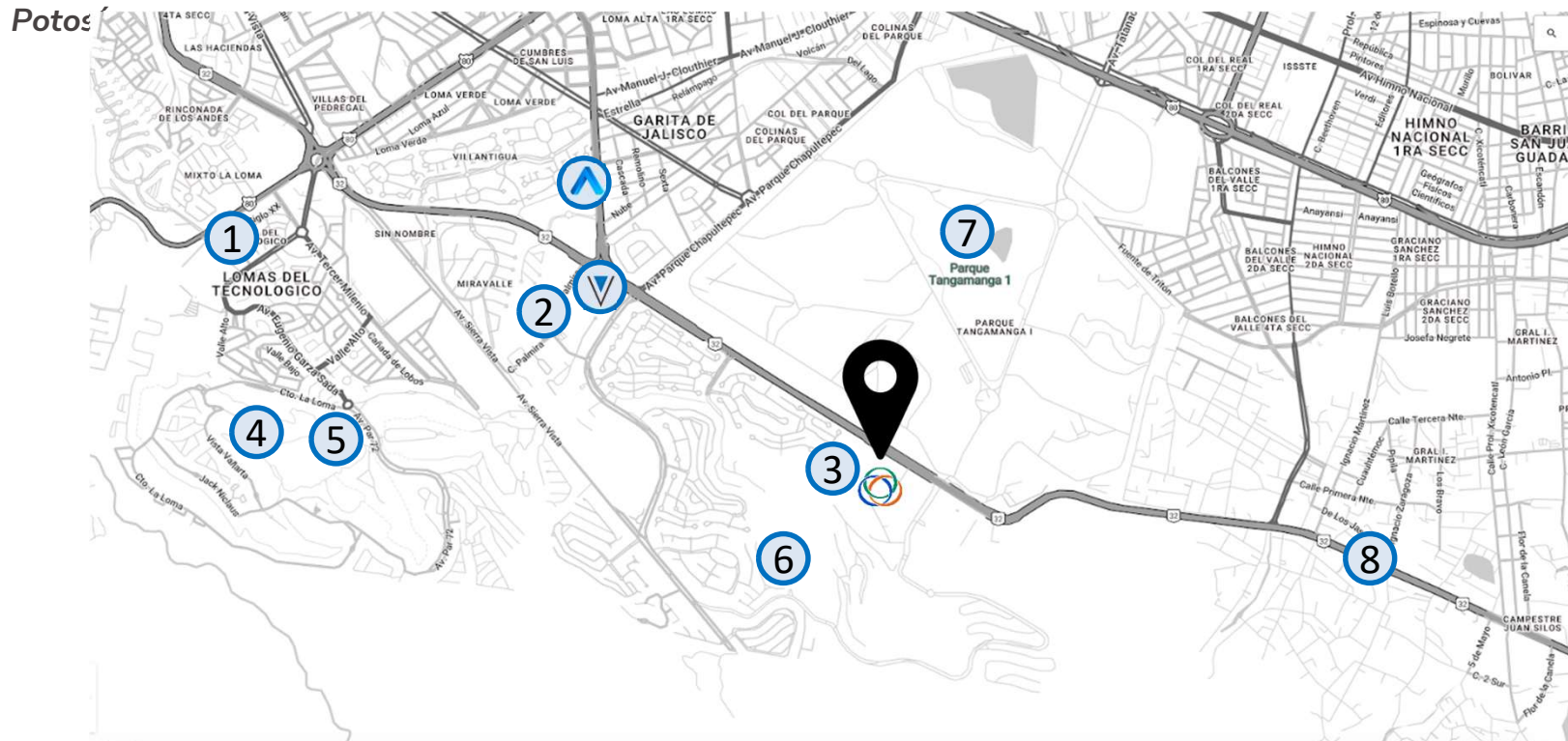
SLP Towers ejerce una influencia significativa en gran parte del suroeste de la ciudad, impactando de manera directa la zona “La Loma”. Desde hace más de diez años, esta área se ha consolidado como una de las más atractivas, con un notable crecimiento en los sectores residencial, de vivienda vertical y comercial, y en menor medida, en el ámbito de oficinas y servicios especializados. Así mismo, debido a su proximidad y conectividad, el proyecto extiende su efecto hacia la zona industrial del sur de la ciudad.

El elemento distintivo de SLP Towers es sin duda la gran variedad de negocios y profesionistas que se ubicarán en el desarrollo. Gracias a la diversidad de giros y economías que están dentro de la zona de impacto, hay capacidad para satisfacer una amplia variedad de necesidades de productos y servicios. Aquí, podremos encontrar negocios que atienden la zona sur y la zona industrial, así como profesionales de la salud que atienden a familias de las zonas habitables del sur de la ciudad.



Ubicación

SLP Towers at The Park cuenta con una ubicación de alta conectividad en el Blvd. Antonio Rocha Cordero, junto al nuevo Centro Comercial The Park y con increíbles vistas al parque Tangamanga y la zona de La Loma, ofreciendo acceso inmejorable al corazón de **la zona de mayor crecimiento financiero, comercial, residencial y de negocios en San Luis Potosí**



SLP Towers at The Park

Vertice San Luis Potosí



Altus Corporate Center & Plaza

1. Tecnológico de Monterrey

2. Hospital Lomas de San Luis Potosí

3. Centro Comercial The Park

4. La Loma Residencial

5. Club de Golf La Loma

6. Loma del Pedregal

7. Parque Tangamanga I

8. Acceso Directo a la Zona Industrial Sur

5. Beneficios de invertir y / o ubicar tu negocio en SLP

Towers



Ubicado en el punto de Mayor crecimiento de la ciudad



Networking y generación de negocios



Proyecto desarrollado por Empresarios de San Luis Potosi en asociación



Alta Plusvalía



Beneficios fiscales



Rendimientos superiores a los del mercado



Prestigio y exclusividad



Personalización de tu espacio a tu gusto y necesidades



Seguridad en tu inversión respaldada por 35 años de experiencia de Cápitel Desarrollos

6. Equipamiento del Desarrollo

Características Únicas Generales:

- Seis amplios Elevadores de alta velocidad
- Sistema digital de control de accesos en lobby y estacionamiento
- Fachadas con diseño innovador con materiales diversos de alta calidad con ventanas térmicas y acústicas
- Baños para hombres y mujeres en cada nivel
- Comedor/Salón de Usos Múltiples con vista panorámica
- Cisterna para agua y drenaje con capacidad de suministro en caso de corte.
- Sistema pararrayos.

Instalación de Telefonía, Cable e Internet.

- Infraestructura para colocación de fibra óptica para acceder a servicio de internet.
- Flexibilidad de espacio disponible para que diferentes proveedores den servicio de internet y telefonía.

Instalaciones de Aire Acondicionado y Extracción

- Preparación para que cada propietario coloque equipos divididos con tecnología Inverter.
- Sistema de Extracción en baños comunes y Nivel 7.
- Canalización para sistema de extracción de aire en baños para todos los demás niveles.
- Espacios definidos por nivel para colocación de condensadores.

Sistema de Seguridad y Alarmas

- Sistema de CCTV y vigilancia 24/7 con cámaras de seguridad estratégicamente colocadas a lo largo del edificio.

Instalación Eléctrica

- Iluminación en escaleras con lámparas eléctricas de emergencia.
- Canalización guiada con tubería PVC tipo Conduit desde la base de medidores hasta el inmueble.
- Sistema de suministro de energía eléctrica a base de transformadores eléctricos, tableros y concentraciones de medidores.
- Seccionador Eléctrico para un manejo y operación eficiente del sistema eléctrico de todo el edificio.
- Planta Eléctrica de Emergencia

Sistema Contra Incendios

- Sistema contra incendios a base de gabinetes con extintores y mangueras hidrantes en cada Nivel
- Detectores de humo en cada Nivel
- Sistema de inyección de aire al cubo de escaleras para emergencia en caso de incendio.

Estacionamientos

- Una relación aproximada de 1 cajón cada 25 m², el mejor en proyectos de usos mixtos de la ciudad.
- Dos sótanos con entrada independiente con cajones de estacionamiento para visitas.
- Amplios cajones de estacionamiento accesible para todo tipo de vehículo.
- Cajones de estacionamiento para vehículos eléctricos.
- Tres cajones “fast park” y dos cajones para personas con discapacidad en Planta Baja.



7. Plaza Comercial

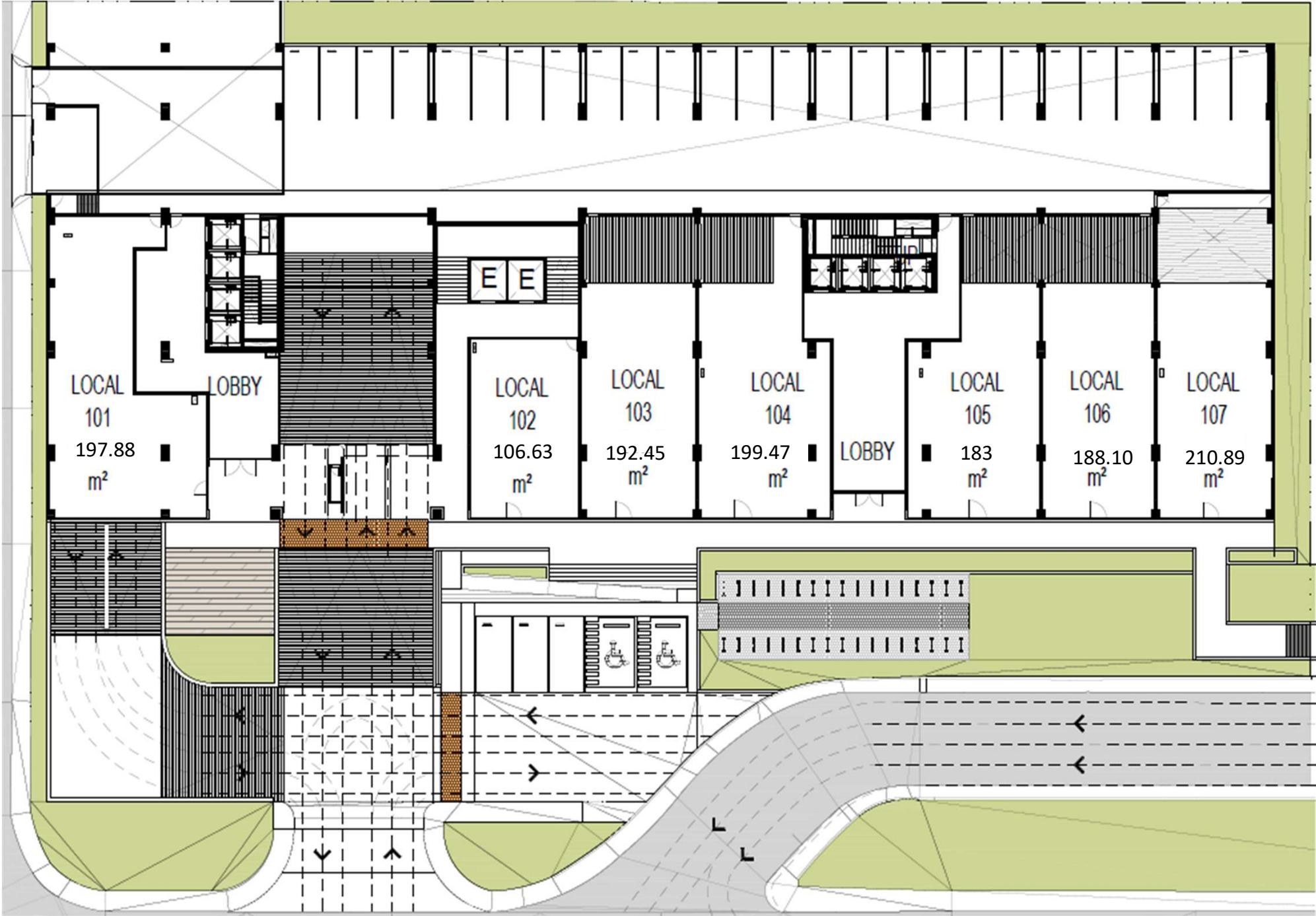
7.1 Características Únicas de Plaza Comercial

La Plaza Comercial de la 1ª etapa cuenta con 16 Locales Comerciales disponibles en Venta y Renta ubicados en los primeros 2 niveles del edificio.

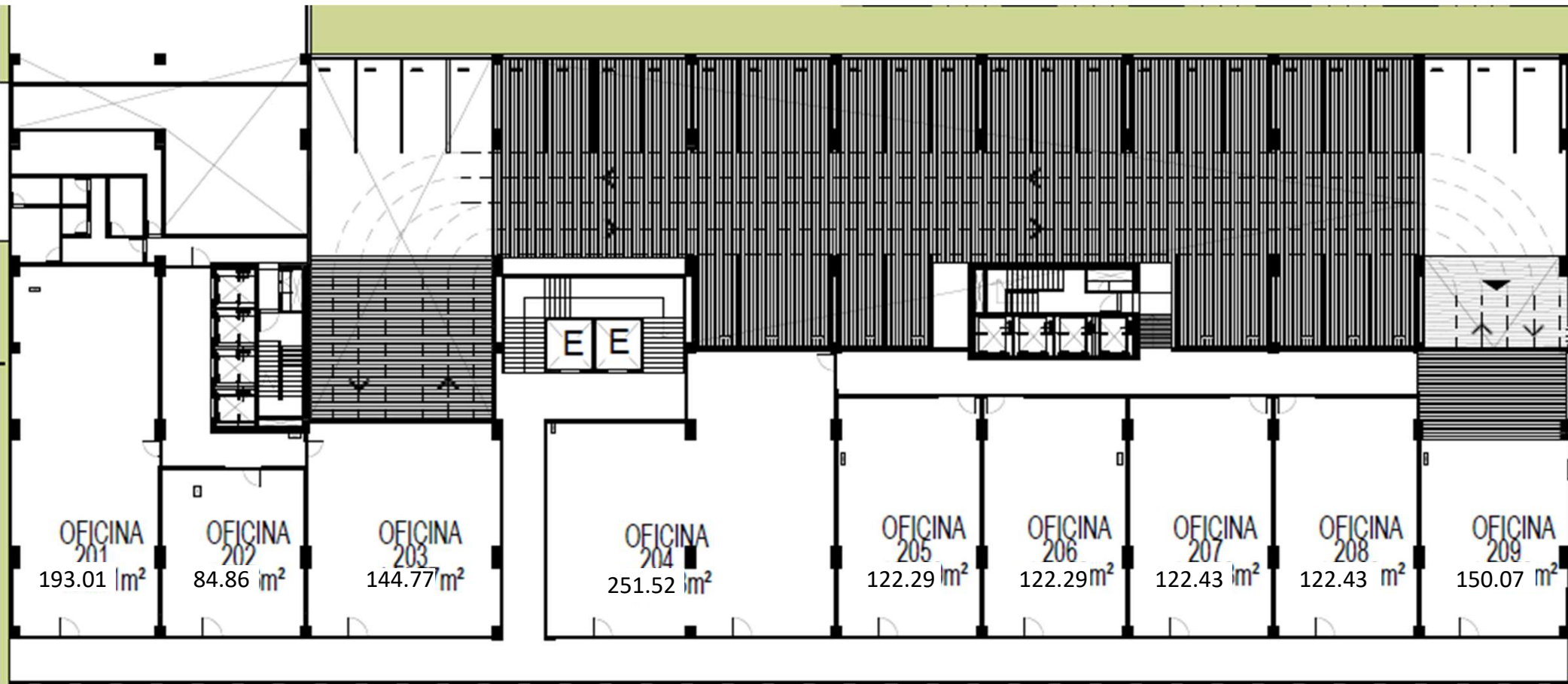
- Locales Comerciales desde 108m² hasta 210m².
- Altura Libre entre losas de los locales de 3.63mts en PB y 3.54mts Nivel 2
- Pasillos de Servicio para acceso a proveedores en PB y Nivel 2.
- Tres estacionamientos “Fast Park” y dos cajones para personas con discapacidad en PB.
- Acceso directo a Blvd. Antonio Rocha Cordero.
- Amplias áreas verdes.
- Acceso peatonal y estacionamiento para bicicletas
- Acceso directo al Centro Comercial The Park.
- Más de 150 cajones de estacionamiento para visitas.



PLAZA COMERCIAL - PLANTA BAJA



OFICINAS COMERCIALES – NIVEL 2



8. Consultorios

8.1 Características Únicas de Consultorios

Consultorios para profesionales de la salud y el bienestar y Servicios del Sector Médico en Venta y Renta. Disponibles en obra gris y con acabados y acondicionamientos

Estarán ubicados en los niveles del 7 al 9 de ambas torres.

Espacios:

- Consultorios en venta y renta desde 20 m² hasta pisos completos de 1,200 m².
- Altura libre entre losas del 3.9 mts.

Amenidades:

- Lobby de Acceso totalmente equipado y con acabados de Lujo en PB.
- Club Médico y Ludoteca ubicado en el Nivel 7 de la Torre II.
- Salas de espera con acabados de Lujo ubicados en el Nivel 7 y 8.
- Comedor Ejecutivo ubicado en el Nivel 6 con vistas panorámicas.
- Preparación para 1 sanitario en cada consultorio.
- Baños comunes totalmente equipados en cada Nivel.
- En cada torre 2 elevadores de lujo y alta velocidad exclusivo para giro médico y de la salud.

Estacionamiento:

- 80 cajones techados dedicados para visitas
- 160 cajones privativos
- La mayor proporción de cajones por m² en el mercado
- Control de Acceso a Estacionamientos por medio de sistema de seguridad.

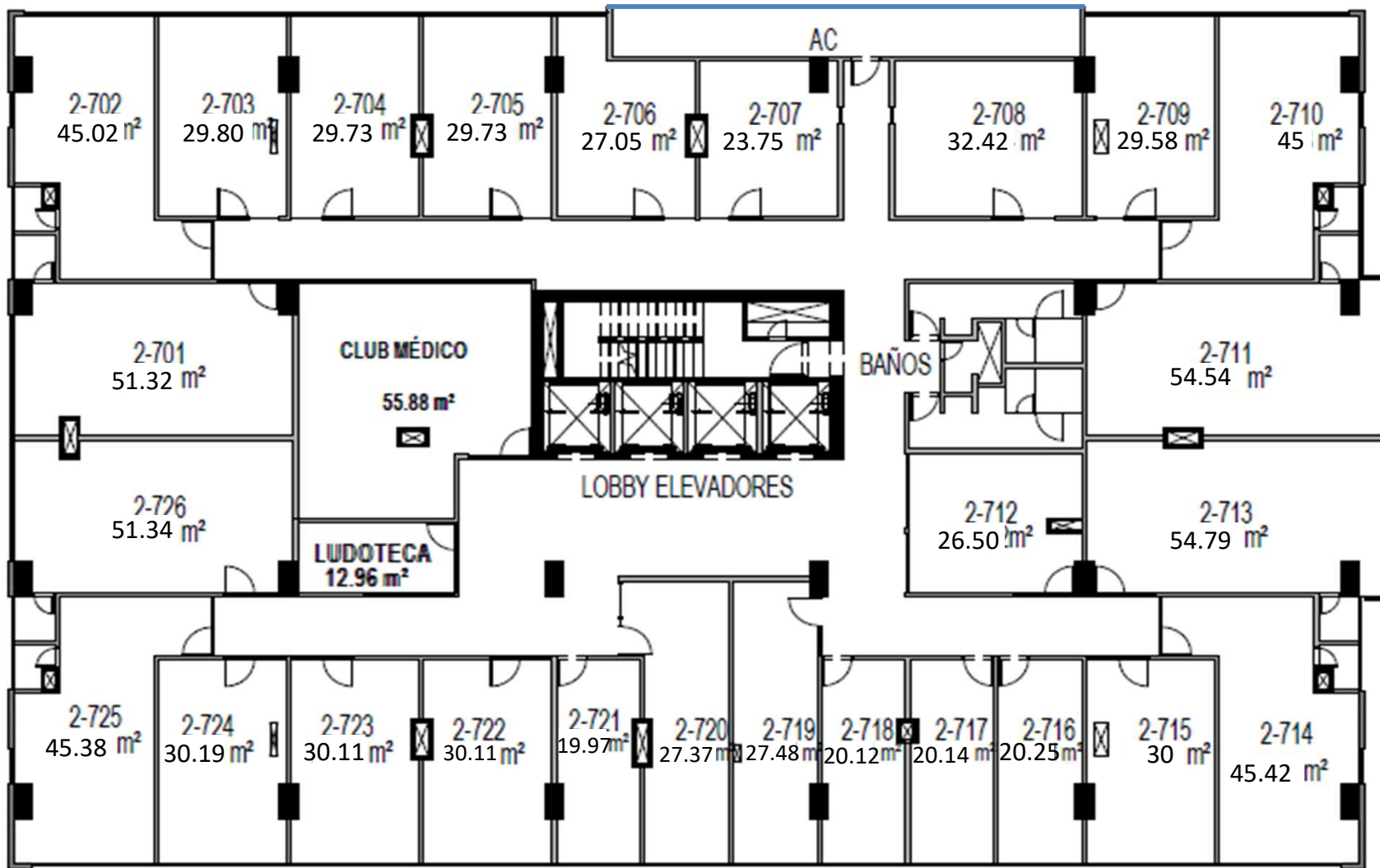


CONSULTORIOS MÉDICOS– NIVEL 7

Vista al Pedregal

Vista al Centro de Convenciones

Vista al Mall



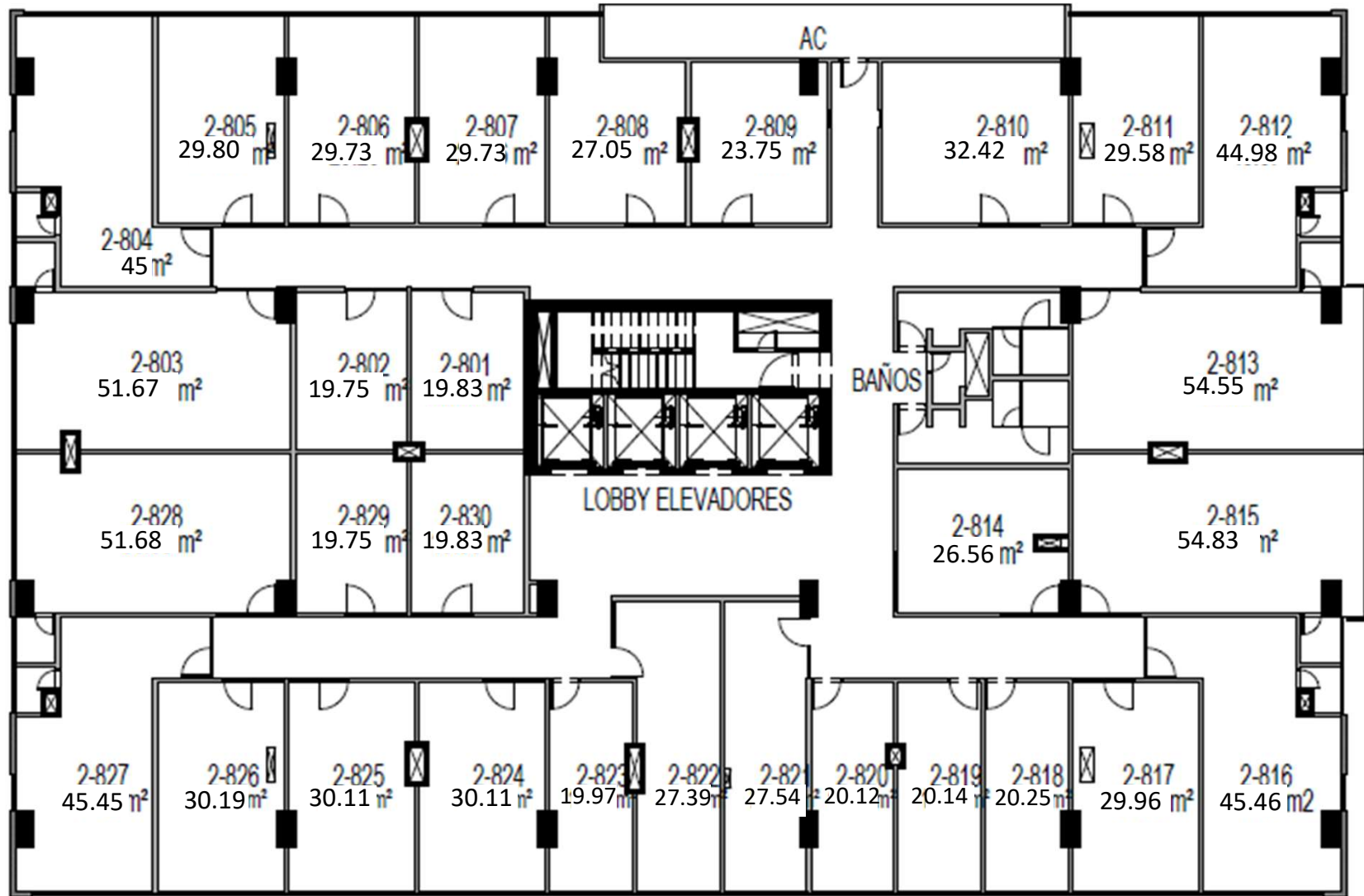
Vista frontal al Parque Tangamanga

CONSULTORIOS MÉDICOS– NIVEL 8

Vista al Pedregal

Vista al Centro de Convenciones

Vista al Mall

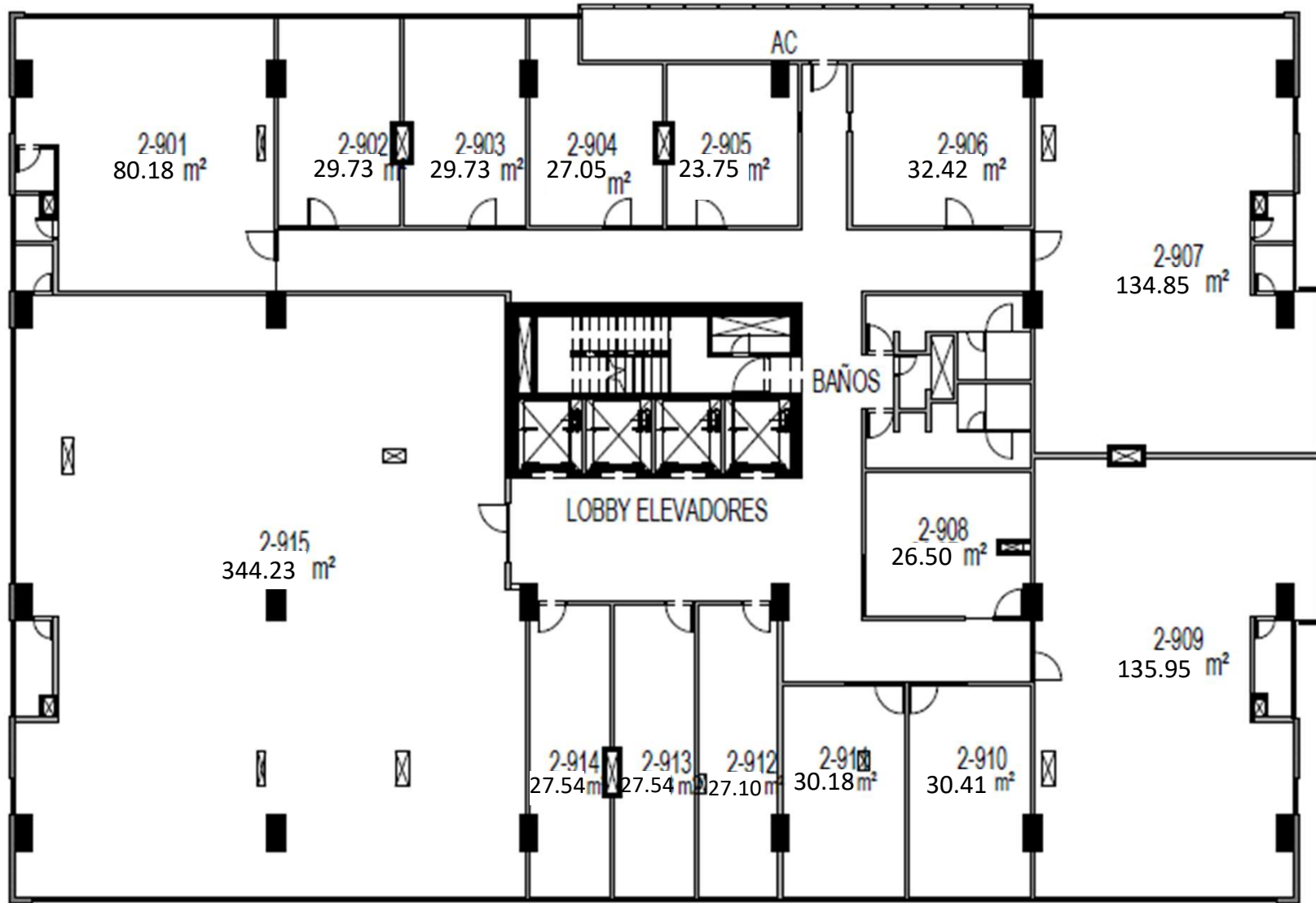


Vista frontal al Parque Tangamanga

CONSULTORIOS MÉDICOS– NIVEL 9

Vista al Pedregal

Vista al Centro de Convenciones



Vista al Mall

Vista frontal al Parque Tangamanga

9. Oficinas Corporativas

9.1 Características Únicas de Oficinas

Oficinas Corporativas en Venta y Renta con espacios privados disponibles desde 23 m² hasta pisos completos de 1,250 m² para cualquier tipo de negocio que estarán en los Niveles 10 al 12. Disponibilidad de oficinas acondicionadas, listas para ocuparse (sin mobiliario) y también oficinas sin acondicionamiento ni acabados (en obra gris), brindándole la flexibilidad de adecuarlas de acuerdo con las necesidades de su negocio.

Espacios:

- Módulos en venta y renta desde 23 m² hasta pisos completos de 1,250 m².
- Altura libre entre losas del 3.75 mts.

Áreas Comunes

- Lobby de Acceso totalmente equipado y con acabados de Lujo en PB.
- Comedor Ejecutivo ubicado en el Nivel 6 con vistas panorámicas.
- Baños Comunes totalmente equipados en cada Nivel
- Business Center y co-work con proveedor externo en el Nivel 10 de Torre II.

Estacionamiento:

- 21 cajones dedicados para visitas
- 208 cajones privativos techados
- Mejor proporción de cajones por m² en el mercado

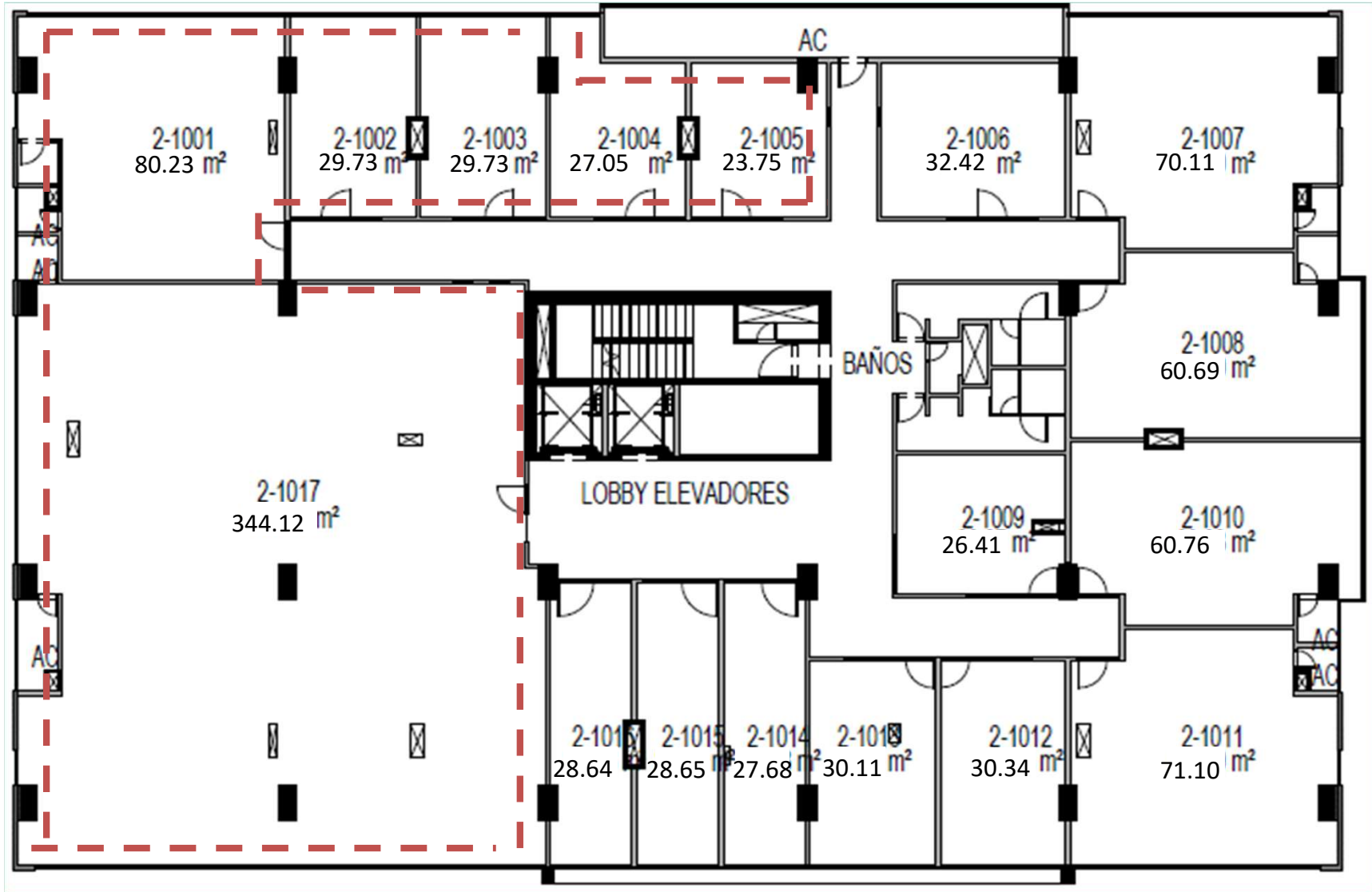


OFICINAS- NIVEL 10

Vista al Pedregal

Vista al Centro de Convenciones

Vista al Mall



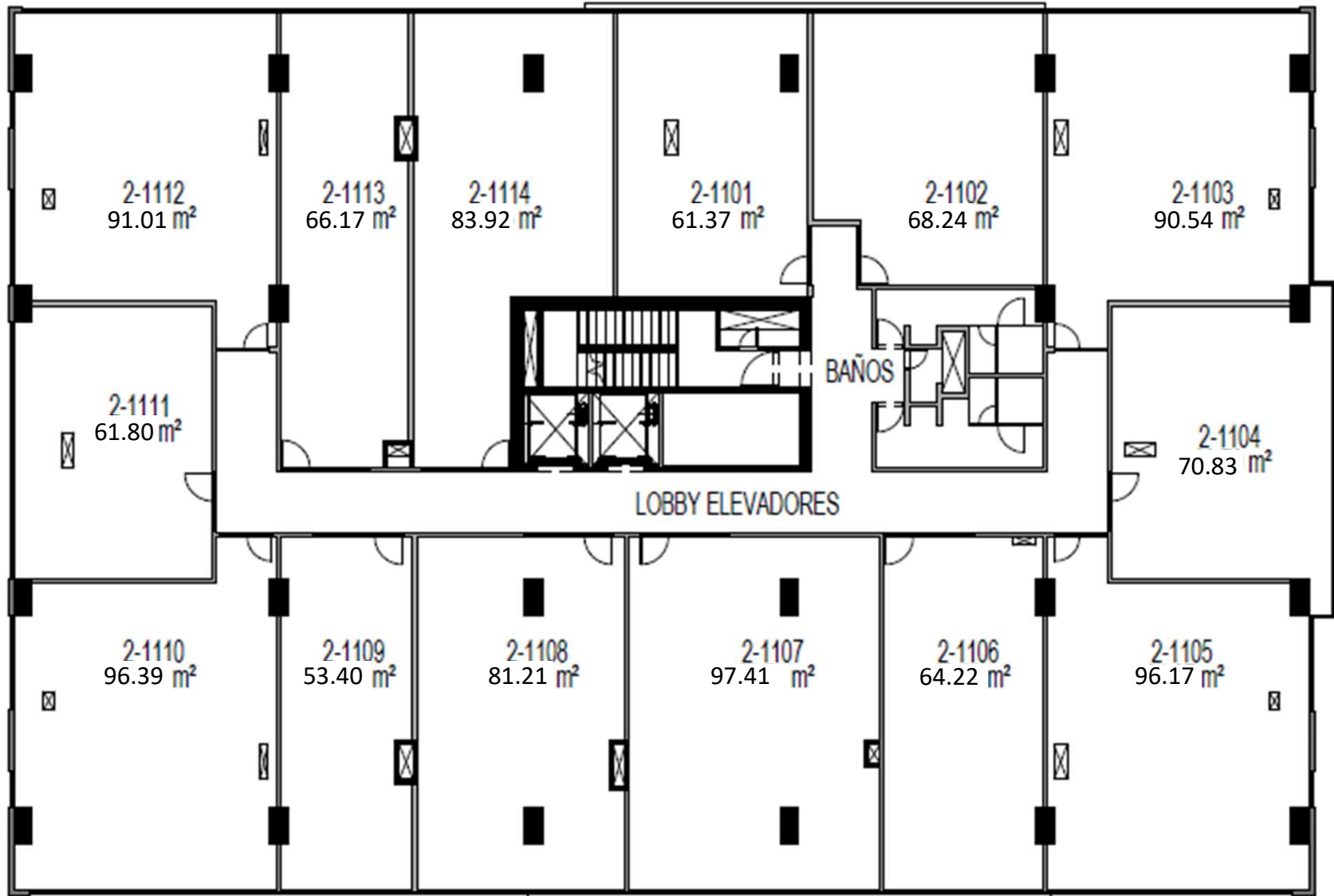
Vista frontal al Parque Tangamanga

OFICINAS- NIVEL 11

Vista al Pedregal

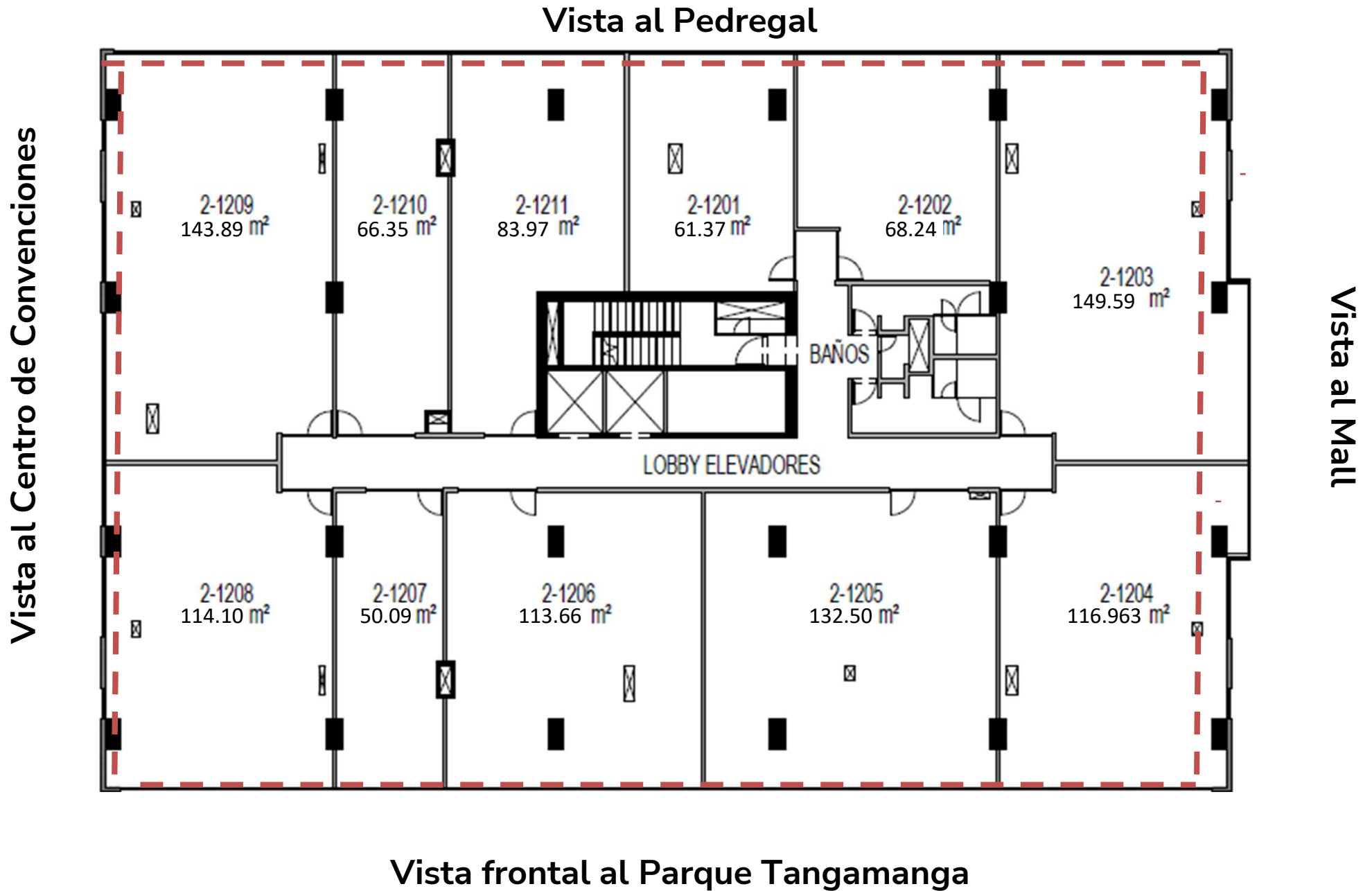
Vista al Centro de Convenciones

Vista al Mall



Vista frontal al Parque Tangamanga

OFICINAS– NIVEL 12



Protegemos tu inversión, aseguramos tu futuro

LEVANTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ
DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

DATOS GENERALES:
 TIPO DE OBRA: RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINAS Y CONSULTORIOS MÉDICOS
 CALIFICACIÓN: RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINAS Y CONSULTORIOS MÉDICOS
 PLAZA DE CALIFICACIÓN: RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINAS Y CONSULTORIOS MÉDICOS
 PRECISO: RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINAS Y CONSULTORIOS MÉDICOS

LICENCIA DE USUARIO DE SUELO:
 ZONA: CC-CENTRAL
 COEFICIENTE DE OBRAS: 0.25
 ALTURA MÁXIMA: 10.00 m

PROYECTO OCHENTA CAPITEL, S.A.P.I. DE C.V.
EDUARDO MELLADO RODRIGUEZ
ANDRÉS JOSÉ ANTONIO ARELLANO
ANDRÉS JOSÉ ANTONIO ARELLANO

PROYECTO OCHENTA CAPITEL, S.A.P.I. DE C.V.
EDUARDO MELLADO RODRIGUEZ
ANDRÉS JOSÉ ANTONIO ARELLANO
ANDRÉS JOSÉ ANTONIO ARELLANO

Licencia Construcción

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE
EDIFICIOS DE OFICINAS Y CONSULTORIOS MÉDICOS

UIS
 No. Expediente: 001/2024
 Expediente: 001/2024

PROYECTO OCHENTA CAPITEL, S.A.P.I. DE C.V.
EDUARDO MELLADO RODRIGUEZ
ANDRÉS JOSÉ ANTONIO ARELLANO
ANDRÉS JOSÉ ANTONIO ARELLANO

PROYECTO OCHENTA CAPITEL, S.A.P.I. DE C.V.
EDUARDO MELLADO RODRIGUEZ
ANDRÉS JOSÉ ANTONIO ARELLANO
ANDRÉS JOSÉ ANTONIO ARELLANO

Impacto urbano

interapas

C. Eduardo Mellado Rodríguez
Representante Legal de la Empresa
Proyecto Ochenta Capitel, S.A.P.I. de C.V.
Presente.

Con fundamento en los Artículos 2º, 92, 100, 106 y demás relativos de la Ley de Aguas para el Estado de San Luis Potosí, publicadas en el Periódico Oficial del Estado con fecha 12 de enero de 2006, artículo 28 fracción III y 40 fracción II del Reglamento Interno de INTERAPAS, de fecha 05 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el Organismo Interamericano Metropolitano de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y Servicios Conocidos de los Municipios de Cero de San Pedro, San Luis Potosí y Sábalo de Guerrero Sánchez, INTERAPAS, a través del suscrito Director General, por este conducto me permito comunicar lo siguiente:

1. El presente estudio tendrá una vigencia de seis meses a partir de su recepción.
2. Deberá de presentar su proyecto de urbanización.
3. Deberá de presentar sus proyectos de agua potable y drenaje sanitario del predio por asegurarse de conformidad con la solicitud de revisión de proyectos antes al presente escrito.
4. La autorización de los proyectos ejecutivos deberá de cumplir dentro de la vigencia del presente documento, en caso contrario se dará por concluida la factibilidad de desarrollo.
5. Una vez autorizados sus proyectos de agua potable y drenaje sanitario deberá presentarse a efectos de pago de Tarifas y Costos Vigentes.
6. El Estado de Factibilidad Ambiental es de carácter administrativo y no implica ningún tipo de autorización para iniciar obras de infraestructura hidráulica y sanitaria.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier aclaración.

Atentamente,

Lic. José Antonio López Hernández
Director General del INTERAPAS
 C.P. Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.
 Calle 5 de Febrero No. 100, San Luis Potosí, S.L.P.

Factibilidad agua

CFE
 Comisión Federal de Electricidad

San Luis Potosí
 Departamento de Planeación

No. DMO-DI-0133PLA/0587/2023
Asunto: Dictamen de Factibilidad
San Luis Potosí, S.L.P., a 08 de diciembre de 2023

C. Juana Gabriela Sanchez Garcia
Presente.

En atención a su solicitud sin número en la cual nos solicita el dictamen de factibilidad para el suministro de energía eléctrica para alimentar el predio ubicado en Blvd. Antonio Rocha Cordero No. 155, en esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., el cual se tiene destinado para la construcción de un desarrollo urbano, el cual consiste en 14 niveles totales, con una superficie de construcción estimada de 34,737.02 m², distribuidos en 12,708 (doce mil setecientos y cuatro) m² de estacionamiento, todo lo anterior con una configuración arquitectónica de la siguiente manera:

Niveles 51-52 Sitios con estacionamiento para comercio y oficinas.
 Planta baja destinada a locales comerciales.
 Planta nivel 2, oficinas comerciales + estacionamiento privado
 Niveles del 3 al 6 estacionamiento privado
 Nivel 7 piscinas + copuladoras
 Niveles 8 y 9 construcción
 Niveles del 10 al 12 oficinas

Al respecto le informamos que es factible suministrar el servicio antes mencionado.

Prontamente deberá presentar su Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica Bajo el Régimen de Apuntaciones en la cual nos indique sus necesidades de carga y demanda instalada y futura, basándose en sus requerimientos se indicarán las condiciones de suministro, así como la aportación a su cargo por concepto de obras específicas y de ampliación en nuestros redes generales de distribución. Le informamos que el citado proyecto deberá presentarse en la modalidad de Red de Distribución 100% Subterránea.

Así mismo le comunicamos que para presentar su proyecto para aprobación por parte de nuestra institución deberá dirigirse a los Lineamientos establecidos en la especificación técnica para la construcción de obras por terceros "CFE DC PROTER".

Sin otro particular de momento, me despido enviándole un cordial saludo.

Atentamente,

Ing. José Ángel Elcundo Zedillo
 Superintendente de Gestión

Ing. Vicente Chavez Vega - Jefe del Departamento de NCC
Ing. Ricardo Meléndez Contreras - Jefe del Departamento de Operaciones y Mantenimiento de P
Ing. Juan Carlos Herrera - Jefe del Departamento de Electrificación Rural
 Dirección A.P.
 Avenida Independencia No. 100, San Luis Potosí, S.L.P.

Calle Dómine No. 100 Col. San Luis C.P. 76100 San Luis Potosí, S.L.P.
 Tel. 464 820100 y 464 820101

Factibilidad Luz

EL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ
 Oficio D02M/A/0434/2024

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los dieciocho (18) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), se emite Resolución que Autoriza Condicionadamente la solicitud de evaluación de Informe Preventivo de Impacto Ambiental, relativo a:

GLOSARIO

EXPEDIENTE:	14/000/2023
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	Proyecto Ochenta Capitel, S.A.P.I. de C.V.
REPRESENTANTE LEGAL:	C. Eduardo Mellado Rodríguez
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	Avenida Sierra Leona # 360, Piso 9 Fraccionamiento Villa Arquepa, San Luis Potosí, S.L.P.
NOMBRE DEL PROYECTO:	Construcción del Edificio "Towers at The Park" Proyecto de Ochenta Capitel, S.A.P.I. de C.V.
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	Boulevard Antonio Rocha Cordero # 155 Fraccionamiento Desarrollo del Pedregal, San Luis Potosí, S.L.P.
ÁREA RESPONSABLE:	Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos por conducto de su titular el Sr. Maximiano Jasso Padón.
OPINIÓN TÉCNICA:	Ing. María del Socorro Segura, Arquitecta Antonia López Espinosa, Licenciada Química Póla Silva y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sarmiento. Informe Preventivo de Impacto Ambiental.
IP:	

1. De la solicitud.

San Luis Potosí, S.L.P., a 08 de diciembre de 2023.

Impacto ambiental

SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA
 DIRECCIÓN GENERAL DE RIESGA VIAL Y MOVILIDAD
 SEFATUVA DE ORGANIZACIÓN VIAL
 OFICIO No. SPAC/SGP/IN/2023/0706/2024
 Asunto: Factibilidad para el proyecto edilicio de oficinas consultorios médicos.
 San Luis Potosí, S.L.P., a 08 de junio de 2024.

PROYECTO OCHENTA CAPITEL, S.A.P.I. DE C.V.
C. EDUARDO MELLADO RODRIGUEZ.
REPRESENTANTE LEGAL.
Presente.

En atención a su oficio en el que solicita el dictamen de factibilidad vial para el proyecto denominado "EDIFICIOS DE OFICINAS Y CONSULTORIOS MÉDICOS" ubicado en **BLVD. ANTONIO ROCHA CORDERO No. 155, FRACC. DESARROLLOS DEL PEDREGAL; MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.**, como responsable de la elaboración del estudio la Comisión Estatal de Acreditación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables (CAEDROC) como Corresponsable de Obra en Estudios de Impacto Vial con número de Acreditación ACR 025 2022.

De lo anterior le informo que de acuerdo con el estudio de Impacto vial para el proyecto denominado "EDIFICIOS DE OFICINAS Y CONSULTORIOS MÉDICOS" ubicado en **BLVD. ANTONIO ROCHA CORDERO No. 155, FRACC. DESARROLLOS DEL PEDREGAL; MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.**, esta Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana ha realizado la revisión del mismo:

CONSIDERANDO

Que el Artículo 3º de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, señala que "El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tendrá como propósito la utilización racional...

San Luis Potosí
 GOBIERNO DE LA CAPITAL

Impacto vial



11. Empresa Desarrolladora



TORRE CÁPITEL
MTY, Nuevo León

CÁPITEL DESARROLLOS es una empresa líder en el Mercado de Desarrollos Inmobiliarios enfocados a los segmentos de Oficinas de Lujo, Plazas Comerciales, Departamentos Residenciales y Proyectos de Uso Mixto.

Con más de **35 años** de experiencia en la industria inmobiliaria, CÁPITEL DESARROLLOS ha superado sus propias expectativas en cuanto al éxito de sus **más de 80 Proyectos Inmobiliarios**, tanto en su belleza como en funcionalidad y durabilidad, en las ciudades de más crecimiento en México.

Proyectos Representativos de Grupo Cápitel


VERTICE
SAN LUIS POTOSÍ


ALTTUS
CORPORATE CENTER & PLAZA


The Village
AT LA RIOJA


KUN 21°86°
PLAZA-CORPORATE-MEDICAL
SKY RESIDENCES


CENTRALIA®
BUSINESS PARK
PLAZA & HOTEL
CANCÚN
AEROPUERTO


ORVIT
CORPORATE CENTER


CÉNIT
Professional Center


SUMMA
CENTER






S.L.P. TOWERS®

AT THE PARK

Contáctanos

 (444) 130-2568

www.slptowers.com