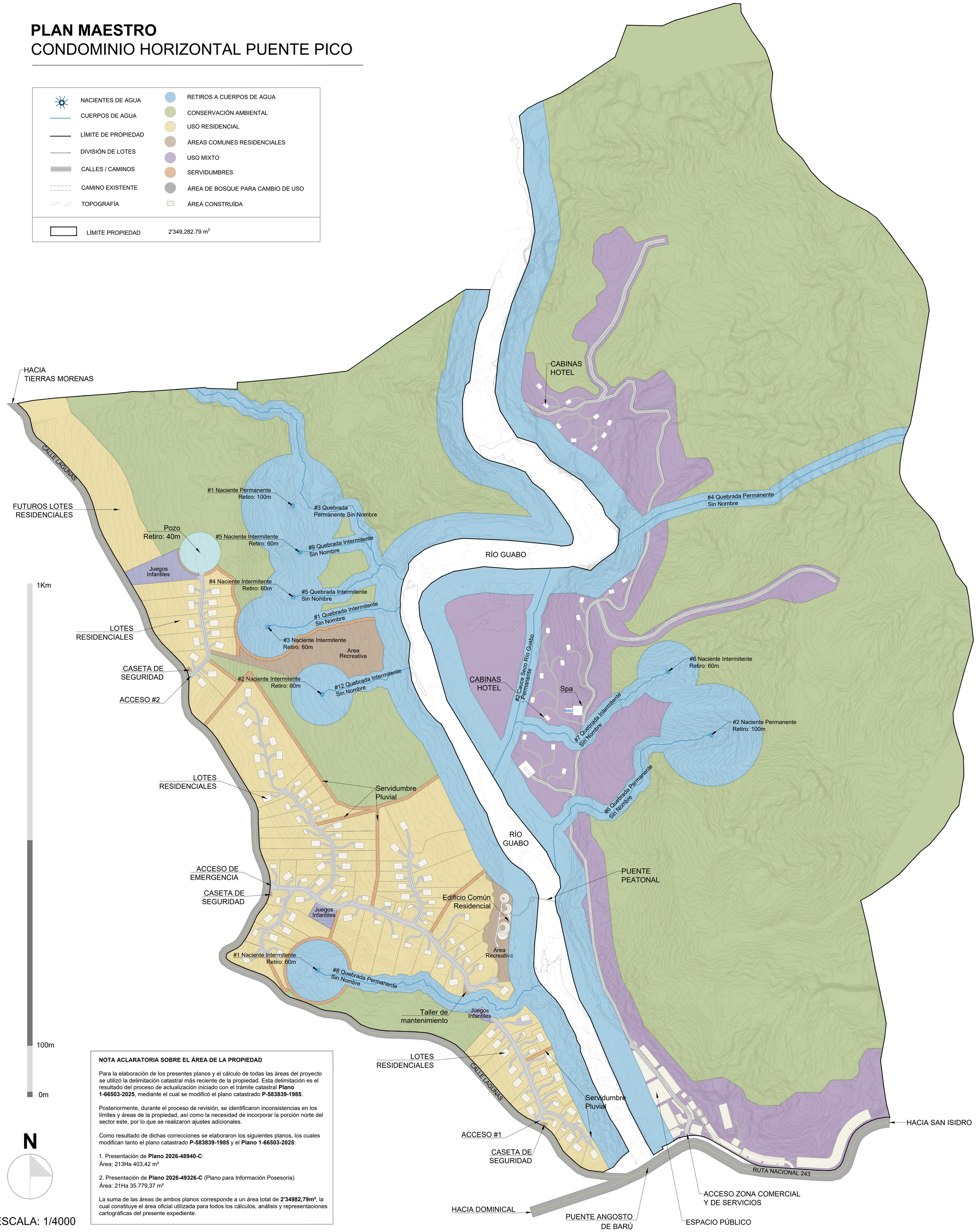
PLAN MAESTRO
CONDOMINIO HORIZONTAL PUENTE PICO

- NACIENTES DE AGUA
- CUERPOS DE AGUA
- LÍMITE DE PROPIEDAD
- DIVISIÓN DE LOTES
- CALLES / CAMINOS
- CAMINO EXISTENTE
- TOPOGRAFÍA
- RETIROS A CUERPOS DE AGUA
- CONSERVACIÓN AMBIENTAL
- USO RESIDENCIAL
- ÁREAS COMUNES RESIDENCIALES
- USO MIXTO
- SERVIDUMBRES
- ÁREA DE BOSQUE PARA CAMBIO DE USO
- ÁREA CONSTRUÍDA

LÍMITE PROPIEDAD — 2'349,282.79 m²



ESCALA: 1/4000

NOTA ACLARATORIA SOBRE EL ÁREA DE LA PROPIEDAD

Para la elaboración de los presentes planos y el cálculo de todas las áreas del proyecto se utilizó la delimitación catastral más reciente de la propiedad. Esta delimitación es el resultado del proceso de actualización iniciado con el trámite catastral **Plano 1-66503-2025**, mediante el cual se modificó el plano catastrado **P-583839-1985**.

Posteriormente, durante el proceso de revisión, se identificaron inconsistencias en los límites y áreas de la propiedad, así como la necesidad de incorporar la porción norte del sector este, por lo que se realizaron ajustes adicionales.

Como resultado de dichas correcciones se elaboraron los siguientes planos, los cuales modifican tanto el plano catastrado **P-583839-1985** y el **Plano 1-66503-2025**:

1. Presentación de **Plano 2026-48940-C**:
Área: 213Ha 403,42 m²

2. Presentación de **Plano 2026-49326-C** (Plano para Información Posesoria)
Área: 21Ha 35.779,37 m²

La suma de las áreas de ambos planos corresponde a un área total de **2'34982,79m²**, la cual constituye el área oficial utilizada para todos los cálculos, análisis y representaciones cartográficas del presente expediente.

PUENTE PICO

MANDALA DESARROLLO

CONDOMINIO HORIZONTAL PUENTE PICO
Desarrollador: MANDALA DESARROLLO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
Cédula Jurídica: 3-102-913804

Profesional Responsable:

Emmanuel Ulloa Solano
Arquitecto: A-39069

JULIO 2026

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

PUENTE PICO es un desarrollo residencial horizontal ubicado en Savegre, Quepos, Puntarenas, Costa Rica, diseñado bajo principios de conservación ambiental y regeneración ecológica. El proyecto busca preservar, restaurar y fortalecer los ecosistemas locales, integrando de manera consciente y responsable usos complementarios del suelo, incluyendo componentes residenciales, de hospedaje y bienestar, dentro de un marco ecológico integral que prioriza la protección de la biodiversidad, el fortalecimiento de los corredores biológicos y la gestión sostenible de los recursos naturales.

La propiedad es atravesada por el río Guabo y diversos cuerpos de agua, tanto estacionales como permanentes, que en conjunto conforman un sistema hidrológico de alto valor ambiental. Alrededor de estos cauces se conservan amplias áreas boscosas y zonas destinadas a la restauración ecológica, con el fin de garantizar la protección y continuidad de los servicios ecosistémicos esenciales.

El plan maestro establece una red de caminos permeables y senderos naturales que conectan las áreas residenciales y recreativas ubicadas en las plantaciones existentes con el bosque circundante, promoviendo una movilidad responsable y una integración armoniosa con el paisaje.

El desarrollo se rige por el principio de armonizar la actividad humana con el entorno natural, orientando cada intervención hacia un modelo de desarrollo resiliente y sostenible que procura mantener un equilibrio entre la presencia humana y la continuidad ecológica del territorio.

TABLA DE ÁREAS:

COMPONENTE	SUBCOMPONENTE	ÁREA m²	ÁREA TOTAL m²	% DEL USO	% DE LA PROPIEDAD	
USO RESIDENCIAL		65,073.9m²	251,589.93m²	25.87%	2.77%	10.71%
		186,516.0m²		74.13%	7.94%	
ÁREAS COMUNES RESIDENCIALES	JUEGOS INFANTILES (JI)	300m²	51,101.4m²	0.59%	0.01%	2.18%
	SERVIDUMBRES	7,109.9m²		13.91%	0.30%	
		13,825.1m²		27.05%	0.59%	
	ZONAS COMUNES	1,574.88m²		3.08%	0.07%	
		23,264.97m²		45.53%	0.99%	
	POZO	100m²		0.20%	0.00%	
		4,926.55m²		9.64%	0.21%	
USO MIXTO		20,728.8m²	258,320.7m²	8.02%	0.88%	11.00%
		237,591.9m²		91.98%	10.11%	
CIRCULACIÓN	CALZADA	29,883.0m²	37,108.1m²	80.53%	1.27%	1.58%
	CUNETAS	7,225.2m²		19.47%	0.31%	
ÁREAS DE CONSERVACIÓN	CONSERVACIÓN AMBIENTAL REGENERATIVA	1,309,049.2m²	1,309,049.2m²	100%	55.72%	55.72%
ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RETIROS	RETIROS DE PROTECCIÓN DE RÍOS Y QUEBRADAS	322,268.6m²	442,102.7m²	72.89%	13.72%	18.82%
	RETIROS DE PROTECCIÓN DE NACIENTES	119,834.1m²		27.11%	5.10%	
TOTAL:		**2,349,272.0m²**	**2,349,272.0m²**		**100%**	**100%**

P-583839-1985 = 213Ha 5879,37m2	LADO A	1,542,076.07 m²	65.6%
	LADO B	807,206.71m²	34.4%
6-217970-000 = **213Ha 403,42 m²** Plano para Información Posesoria = **21Ha 35.779,37 m²**	**AREA TOTAL DE LA PROPIEDAD:**	**2,349,282.79m²**	**100.0%**

COBERTURA MÁXIMA:

BOSQUE m²	PLANTACIONES m²	NO BOSQUE m²
1,095.78m²	250,493.03m²	00m²
0m²	51,101.36m²	0m²
82,371.91m²	137,445.76m²	38,502.90m²
2,982.81m²	25,358.22m²	8,765.96m²
1,097,563.12m²	177,088.66m²	34,396.50m²
0m²	0m²	0m²
% TOTAL DE FINCA		
1,184,027.71m²	641,487.01m²	81,665.36m²
50.40%	27.31%	3.48%

ÁREAS PERMEABLES m²	ÁREAS NO PERMEABLES m²
2,224,386.27m²	**124,885.70m²**
94.68%	**5.32%**

ÁREA PERMEABLE — ÁREA NO PERMEABLE

ÁREA DE BOSQUE PARA CAMBIO DE USO

ÁREA TOTAL BOSQUE m²	**1'184,027.71m²**

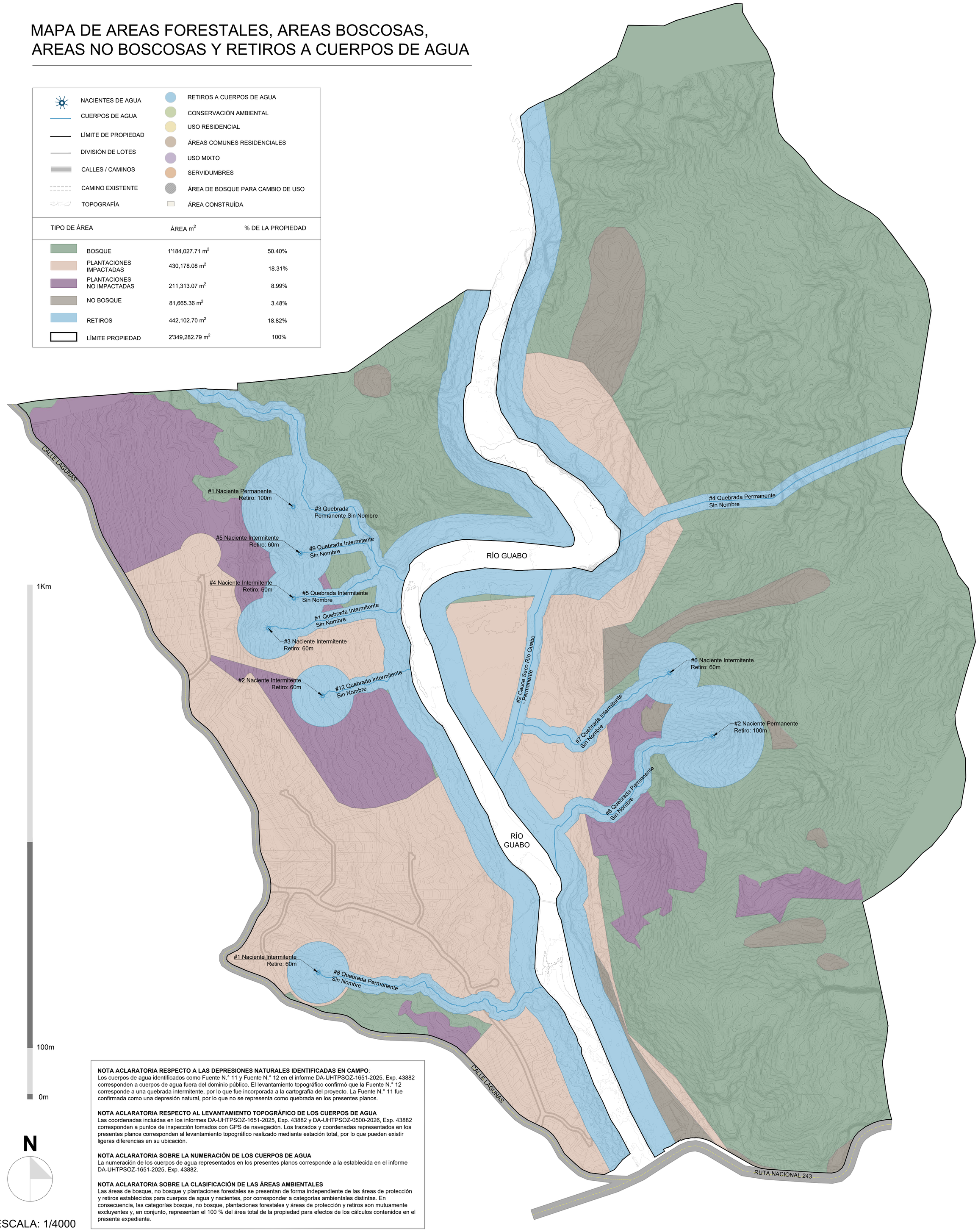
ÁREA DE BOSQUE A CAMBIAR

ÁREA DE BOSQUE m²:	**86,450.50m²**
% DE BOSQUE A CAMBIAR:	**7.30%**

MAPA DE AREAS FORESTALES, AREAS BOSCOSAS, AREAS NO BOSCOSAS Y RETIROS A CUERPOS DE AGUA

- NACIENTES DE AGUA
- CUERPOS DE AGUA
- LÍMITE DE PROPIEDAD
- DIVISIÓN DE LOTES
- CALLES / CAMINOS
- CAMINO EXISTENTE
- TOPOGRAFÍA
- RETIROS A CUERPOS DE AGUA
- CONSERVACIÓN AMBIENTAL
- USO RESIDENCIAL
- ÁREAS COMUNES RESIDENCIALES
- USO MIXTO
- SERVIDUMBRES
- ÁREA DE BOSQUE PARA CAMBIO DE USO
- ÁREA CONSTRUÍDA

TIPO DE ÁREA	ÁREA m^2	% DE LA PROPIEDAD
BOSQUE	1'184,027.71 m^2	50.40%
PLANTACIONES IMPACTADAS	430,178.08 m^2	18.31%
PLANTACIONES NO IMPACTADAS	211,313.07 m^2	8.99%
NO BOSQUE	81,665.36 m^2	3.48%
RETIROS	442,102.70 m^2	18.82%
LÍMITE PROPIEDAD	2'349,282.79 m^2	100%



ESCALA: 1/4000

NOTA ACLARATORIA RESPECTO A LAS DEPRESIONES NATURALES IDENTIFICADAS EN CAMPO:
Los cuerpos de agua identificados como Fuente N.° 11 y Fuente N.° 12 en el informe DA-UHTPSOZ-1651-2025, Exp. 43882 corresponden a cuerpos de agua fuera del dominio público. El levantamiento topográfico confirmó que la Fuente N.° 12 corresponde a una quebrada intermitente, por lo que fue incorporada a la cartografía del proyecto. La Fuente N.° 11 fue confirmada como una depresión natural, por lo que no se representa como quebrada en los presentes planos.

NOTA ACLARATORIA RESPECTO AL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LOS CUERPOS DE AGUA
Las coordenadas incluidas en los informes DA-UHTPSOZ-1651-2025, Exp. 43882 y DA-UHTPSOZ-0500-2026, Exp. 43882 corresponden a puntos de inspección tomados con GPS de navegación. Los trazados y coordenadas representados en los presentes planos corresponden al levantamiento topográfico realizado mediante estación total, por lo que pueden existir ligeras diferencias en su ubicación.

NOTA ACLARATORIA SOBRE LA NUMERACIÓN DE LOS CUERPOS DE AGUA
La numeración de los cuerpos de agua representados en los presentes planos corresponde a la establecida en el informe DA-UHTPSOZ-1651-2025, Exp. 43882.

NOTA ACLARATORIA SOBRE LA CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS AMBIENTALES
Las áreas de bosque, no bosque y plantaciones forestales se presentan de forma independiente de las áreas de protección y retiros establecidos para cuerpos de agua y nacientes, por corresponder a categorías ambientales distintas. En consecuencia, las categorías bosque, no bosque, plantaciones forestales y áreas de protección y retiros son mutuamente excluyentes y, en conjunto, representan el 100 % del área total de la propiedad para efectos de los cálculos contenidos en el presente expediente.

PUENTE PICO

MANDALA DESARROLLO

CONDOMINIO HORIZONTAL PUENTE PICO
Desarrollador: MANDALA DESARROLLO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
Cédula Jurídica: 3-102-913804

Profesional Responsable:

Emmanuel Ulloa Solano
Arquitecto: A-39069

JULIO 2026

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

PUENTE PICO es un desarrollo residencial horizontal ubicado en Savegre, Quepos, Puntarenas, Costa Rica, diseñado bajo principios de conservación ambiental y regeneración ecológica. El proyecto busca preservar, restaurar y fortalecer los ecosistemas locales, integrando de manera consciente y responsable usos complementarios del suelo, incluyendo componentes residenciales, de hospedaje y bienestar, dentro de un marco ecológico integral que prioriza la protección de la biodiversidad, el fortalecimiento de los corredores biológicos y la gestión sostenible de los recursos naturales.

La propiedad es atravesada por el río Guabo y diversos cuerpos de agua, tanto estacionales como permanentes, que en conjunto conforman un sistema hidrológico de alto valor ambiental. Alrededor de estos cauces se conservan amplias áreas boscosas y zonas destinadas a la restauración ecológica, con el fin de garantizar la protección y continuidad de los servicios ecosistémicos esenciales.

El plan maestro establece una red de caminos permeables y senderos naturales que conectan las áreas residenciales y recreativas ubicadas en las plantaciones existentes con el bosque circundante, promoviendo una movilidad responsable y una integración armoniosa con el paisaje.

El desarrollo se rige por el principio de armonizar la actividad humana con el entorno natural, orientando cada intervención hacia un modelo de desarrollo resiliente y sostenible que procura mantener un equilibrio entre la presencia humana y la continuidad ecológica del territorio.

TABLA DE ÁREAS:

COMPONENTE	SUBCOMPONENTE	ÁREA m^2	ÁREA TOTAL m^2	% DEL USO	% DE LA PROPIEDAD	
USO RESIDENCIAL		65,073.9m^2	251,589.93m^2	25.87%	2.77%	10.71%
		186,516.0m^2		74.13%	7.94%	
ÁREAS COMUNES RESIDENCIALES	JUEGOS INFANTILES (JI)	300m^2	51,101.4m^2	0.59%	0.01%	2.18%
	SERVIDUMBRES	7,109.9m^2		13.91%	0.30%	
	ZONAS COMUNES	13,825.1m^2		27.05%	0.59%	
		1,574.88m^2		3.08%	0.07%	
	POZO	23,264.97m^2		45.53%	0.99%	
		100m^2		0.20%	0.00%	
		4,926.55m^2		9.64%	0.21%	
USO MIXTO		20,728.8m^2	258,320.7m^2	8.02%	0.88%	11.00%
		237,591.9m^2		91.98%	10.11%	
CIRCULACIÓN	CALZADA	29,883.0m^2	37,108.1m^2	80.53%	1.27%	1.58%
	CUNETAS	7,225.2m^2		19.47%	0.31%	
ÁREAS DE CONSERVACIÓN	CONSERVACIÓN AMBIENTAL REGENERATIVA	1,309,049.2m^2	1,309,049.2m^2	100%	55.72%	55.72%
ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RETIROS	RETIROS DE PROTECCIÓN DE RÍOS Y QUEBRADAS	322,268.6m^2	442,102.7m^2	72.89%	13.72%	18.82%
	RETIROS DE PROTECCIÓN DE NACIENTES	119,834.1m^2		27.11%	5.10%	
TOTAL:		**2,349,272.0m^2**	**2,349,272.0m^2**		**100%**	**100%**

P-583839-1985 = 213Ha 5879,37m2	LADO A	1,542,076.07 m^2	65.6%
	LADO B	807,206.71m^2	34.4%
6-217970-000 = **213Ha 403,42 m²** Plano para Información Posesoria = **21Ha 35.779,37 m²**	**AREA TOTAL DE LA PROPIEDAD:**	**2,349,282.79m^2**	**100.0%**

COBERTURA MÁXIMA:

BOSQUE m^2	PLANTACIONES m^2	NO BOSQUE m^2
1,095.78m^2	250,493.03m^2	00m^2
0m^2	51,101.36m^2	0m^2
82,371.91m^2	137,445.76m^2	38,502.90m^2
2,982.81m^2	25,358.22m^2	8,765.96m^2
1,097,563.12m^2	177,088.66m^2	34,396.50m^2
0m^2	0m^2	0m^2
% TOTAL DE FINCA		
1,184,027.71m^2	641,487.01m^2	81,665.36m^2
50.40%	27.31%	3.48%

ÁREAS PERMEABLES m^2	ÁREAS NO PERMEABLES m^2
2,224,386.27m^2	**124,885.70m^2**
94.68%	**5.32%**

ÁREA PERMEABLE — ÁREA NO PERMEABLE

ÁREA DE BOSQUE PARA CAMBIO DE USO

ÁREA TOTAL BOSQUE m^2	**1'184,027.71m^2**

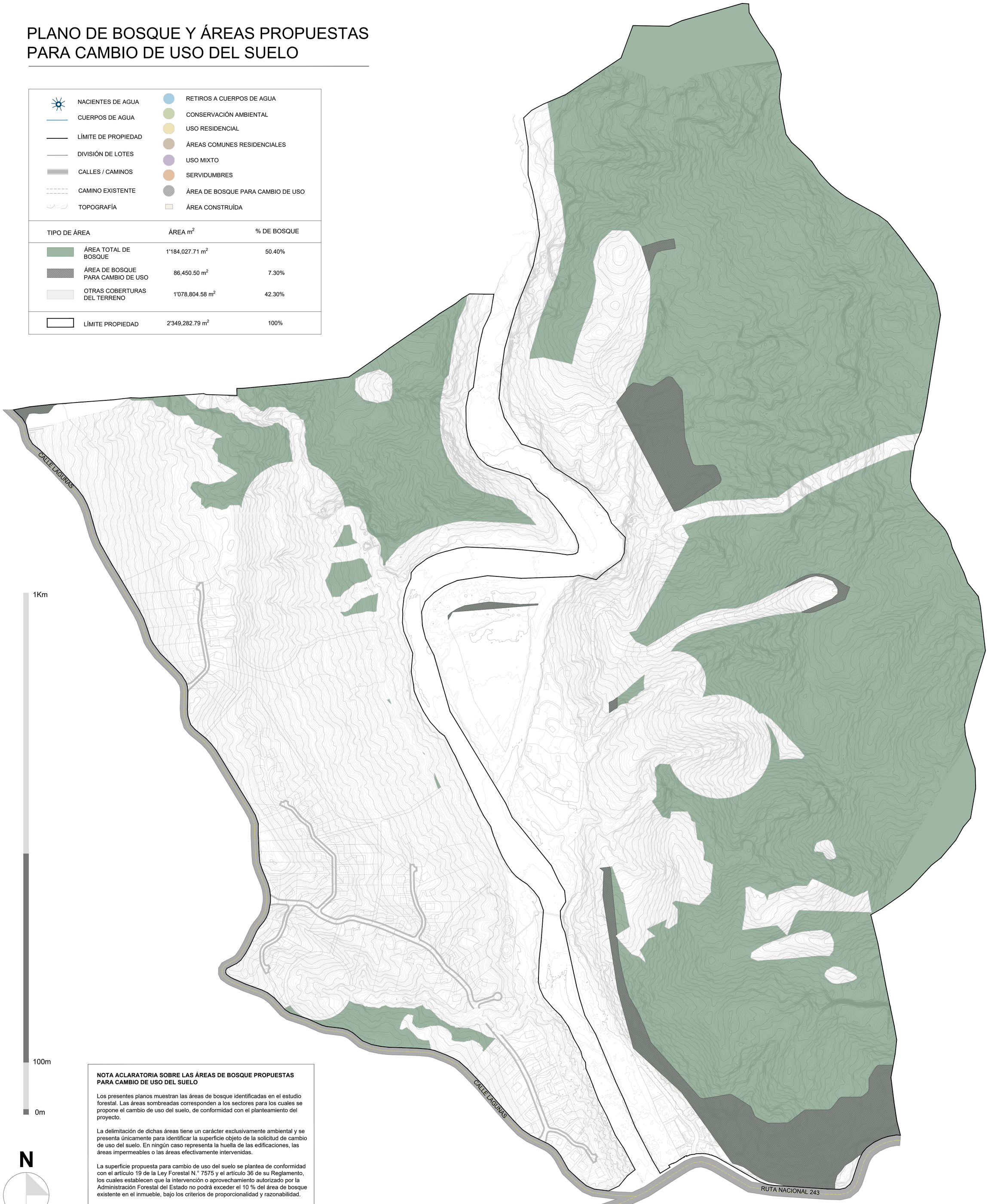
ÁREA DE BOSQUE A CAMBIAR

ÁREA DE BOSQUE m^2:	**86,450.50m^2**
% DE BOSQUE A CAMBIAR:	**7.30%**

PLANO DE BOSQUE Y ÁREAS PROPUESTAS PARA CAMBIO DE USO DEL SUELO

NACIENTES DE AGUA	RETIROS A CUERPOS DE AGUA
CUERPOS DE AGUA	CONSERVACIÓN AMBIENTAL
LÍMITE DE PROPIEDAD	USO RESIDENCIAL
DIVISIÓN DE LOTES	ÁREAS COMUNES RESIDENCIALES
CALLES / CAMINOS	USO MIXTO
CAMINO EXISTENTE	SERVIDUMBRES
TOPOGRAFÍA	ÁREA DE BOSQUE PARA CAMBIO DE USO
	ÁREA CONSTRUÍDA

TIPO DE ÁREA	ÁREA m^2	% DE BOSQUE
ÁREA TOTAL DE BOSQUE	1'184,027.71 m^2	50.40%
ÁREA DE BOSQUE PARA CAMBIO DE USO	86,450.50 m^2	7.30%
OTRAS COBERTURAS DEL TERRENO	1'078,804.58 m^2	42.30%
LÍMITE PROPIEDAD	2'349,282.79 m^2	100%



NOTA ACLARATORIA SOBRE LAS ÁREAS DE BOSQUE PROPUESTAS PARA CAMBIO DE USO DEL SUELO

Los presentes planos muestran las áreas de bosque identificadas en el estudio forestal. Las áreas sombreadas corresponden a los sectores para los cuales se propone el cambio de uso del suelo, de conformidad con el planteamiento del proyecto.

La delimitación de dichas áreas tiene un carácter exclusivamente ambiental y se presenta únicamente para identificar la superficie objeto de la solicitud de cambio de uso del suelo. En ningún caso representa la huella de las edificaciones, las áreas impermeables o las áreas efectivamente intervenidas.

La superficie propuesta para cambio de uso del suelo se plantea de conformidad con el artículo 19 de la Ley Forestal N.° 7575 y el artículo 36 de su Reglamento, los cuales establecen que la intervención o aprovechamiento autorizado por la Administración Forestal del Estado no podrá exceder el 10 % del área de bosque existente en el inmueble, bajo los criterios de proporcionalidad y razonabilidad.

En consecuencia, la totalidad del área propuesta para cambio de uso del suelo no implica que vaya a ser edificada, impermeabilizada o intervenida en su totalidad, ya que la ubicación y el alcance definitivo de las obras serán definidos posteriormente conforme al diseño de cada proyecto y a los permisos que, en su momento, otorguen las instituciones competentes.

N

ESCALA: 1/4000

PUENTE PICO

MANDALA DESARROLLO

CONDOMINIO HORIZONTAL PUENTE PICO
Desarrollador: MANDALA DESARROLLO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
Cédula Jurídica: 3-102-913804

Profesional Responsable:

Emmanuel Ulloa Solano
Arquitecto: A-39069

JULIO 2026

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

PUENTE PICO es un desarrollo residencial horizontal ubicado en Savegre, Quepos, Puntarenas, Costa Rica, diseñado bajo principios de conservación ambiental y regeneración ecológica. El proyecto busca preservar, restaurar y fortalecer los ecosistemas locales, integrando de manera consciente y responsable usos complementarios del suelo, incluyendo componentes residenciales, de hospedaje y bienestar, dentro de un marco ecológico integral que prioriza la protección de la biodiversidad, el fortalecimiento de los corredores biológicos y la gestión sostenible de los recursos naturales.

La propiedad es atravesada por el río Guabo y diversos cuerpos de agua, tanto estacionales como permanentes, que en conjunto conforman un sistema hidrológico de alto valor ambiental. Alrededor de estos cauces se conservan amplias áreas boscosas y zonas destinadas a la restauración ecológica, con el fin de garantizar la protección y continuidad de los servicios ecosistémicos esenciales.

El plan maestro establece una red de caminos permeables y senderos naturales que conectan las áreas residenciales y recreativas ubicadas en las plantaciones existentes con el bosque circundante, promoviendo una movilidad responsable y una integración armoniosa con el paisaje.

El desarrollo se rige por el principio de armonizar la actividad humana con el entorno natural, orientando cada intervención hacia un modelo de desarrollo resiliente y sostenible que procura mantener un equilibrio entre la presencia humana y la continuidad ecológica del territorio.

TABLA DE ÁREAS:

COMPONENTE	SUBCOMPONENTE	ÁREA m^2	ÁREA TOTAL m^2	% DEL USO	% DE LA PROPIEDAD	
USO RESIDENCIAL		65,073.9m^2	251,589.93m^2	25.87%	2.77%	10.71%
		186,516.0m^2		74.13%	7.94%	
ÁREAS COMUNES RESIDENCIALES	JUEGOS INFANTILES (JI)	300m^2	51,101.4m^2	0.59%	0.01%	2.18%
	SERVIDUMBRES	7,109.9m^2		13.91%	0.30%	
		13,825.1m^2		27.05%	0.59%	
	ZONAS COMUNES	1,574.88m^2		3.08%	0.07%	
		23,264.97m^2		45.53%	0.99%	
	POZO	100m^2		0.20%	0.00%	
		4,926.55m^2		9.64%	0.21%	
USO MIXTO		20,728.8m^2	258,320.7m^2	8.02%	0.88%	11.00%
		237,591.9m^2		91.98%	10.11%	
CIRCULACIÓN	CALZADA	29,883.0m^2	37,108.1m^2	80.53%	1.27%	1.58%
	CUNETAS	7,225.2m^2		19.47%	0.31%	
ÁREAS DE CONSERVACIÓN	CONSERVACIÓN AMBIENTAL REGENERATIVA	1,309,049.2m^2	1,309,049.2m^2	100%	55.72%	55.72%
ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RETIROS	RETIROS DE PROTECCIÓN DE RÍOS Y QUEBRADAS	322,268.6m^2	442,102.7m^2	72.89%	13.72%	18.82%
	RETIROS DE PROTECCIÓN DE NACIENTES	119,834.1m^2		27.11%	5.10%	
TOTAL:		**2,349,272.0m^2**	**2,349,272.0m^2**		**100%**	**100%**

P-583839-1985 = 213Ha 5879,37m2	LADO A	1,542,076.07 m^2	65.6%
	LADO B	807,206.71m^2	34.4%
6-217970-000 = **213Ha 403,42 m²** Plano para Información Posesoria = **21Ha 35.779,37 m²**	**AREA TOTAL DE LA PROPIEDAD:**	**2,349,282.79m^2**	**100.0%**

COBERTURA MÁXIMA:

BOSQUE m^2	PLANTACIONES m^2	NO BOSQUE m^2
1,095.78m^2	250,493.03m^2	00m^2
0m^2	51,101.36m^2	0m^2
82,371.91m^2	137,445.76m^2	38,502.90m^2
2,982.81m^2	25,358.22m^2	8,765.96m^2
1,097,563.12m^2	177,088.66m^2	34,396.50m^2
0m^2	0m^2	0m^2
% TOTAL DE FINCA		
1,184,027.71m^2	641,487.01m^2	81,665.36m^2
50.40%	27.31%	3.48%

ÁREAS PERMEABLES m^2	ÁREAS NO PERMEABLES m^2
2,224,386.27m^2	**124,885.70m^2**
94.68%	**5.32%**

ÁREA PERMEABLE — ÁREA NO PERMEABLE

ÁREA DE BOSQUE PARA CAMBIO DE USO

ÁREA TOTAL BOSQUE m^2	**1'184,027.71m^2**
ÁREA DE BOSQUE A CAMBIAR	
ÁREA DE BOSQUE m^2:	**86,450.50m^2**
% DE BOSQUE A CAMBIAR:	**7.30%**