M E M O R I A "D" 3/1

DOCUMENTO Nº 1 EN CUMPLIMIENTO DEL ART. 82,1, a, DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA, EN RELACION CON EL ART. 83 DEL MISMO CUERPO LEGAL.- (En relación con el Art. 20,a, del Reglamento de Reparcelación).

M E M O R I A

1.- Antecedentes y circunstancias que motivan la reparcelación.-

La Unidad de Actuación "D", de que se trata esta reparcelación, está situada en el Cabo de las Huertas, dentro del polígono denominado 3,1, de la Playa de San Juan, del término municipal de Alicante.

La Unidad en cuestión se encuentra en la mejor zona turística de la ciudad, y según el grafiado de los planos del P.G.O.U. de Ordenación Urbana de Alicante, se encontraba en un suelo de reserva urbana, y por lo tanto afecto a un Plan Parcial. (Todo ello sin perjuicio de que antes incluso que la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1.956, existía una Ley Especial de la Playa de San Juan, que regulaba, entre otras, esta zona, y que solo se desarrolló parcialmente en cuanto al polígono 1, de los de la Playa de San Juan.)

El Polígono 3 de los de la indicada zona, ha sido intentado ordenar urbanísticamente por el própio Ayuntamiento de Alicante, desde hace más de 15 años, pero los respectivos Planes Parciales que se iban tramitando, eran denegados sistemáticamente por los diferentes Organismos competentes para su aprobación definitiva.

Habida cuenta la gran extensión de superficie que el/ polígono 3 comprendía, el Ayuntamiento de Alicante, decidió en el año 1.977, atacar la aprobación de los planes, con el nuevo criterio de dividirlo en polígonos y redactar diferen

Es decir, que en esta unidad de reparcelación, se han seguido estrictamente las disposiciones legales en la materia, no existiendo ninguna compensación en metálico y que a cada cual se le ha dado la superficie y volumen aproximado del que le corresponde matemáticamente, de acuerdo con el Art. 72 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4.- Criterios de adjudicación.-

Este punto queda solucionado en el apartado anterior, habida cuenta que, como queda dicho los derechos de los afectados han sido cuantificados en su superficie bruta, y han servido de base para que se les adjudique la parcela que le corresponde matemáticamente, tanto en cuanto a superficie, como en volumen, de acuerdo con el Artículo 72 del Reglamento de Gestión Urbanística.

5.- Criterio de valoración de la superficie adjudicada.-

Este punto, no es necesario en esta unidad de actuación puesto que las diferencias de adjudicación son mínimas.

Al haber recibido cada afectado aproximádamente la superficie y el volumen que matemáticamente le corresponden, no tiene sentido valorar unas diferencias mínimas.

6.- Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban prescribirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.-

Al igual que en el apata do anterior, este punto no es necesario en esta unidad de actuación, puesto que no se destruye nada, habida cuenta que no existe ninguna construcción ni edificación en toda la unidad de actuación.

.../...

.../...

CUADRO RESUMEN (APROXIMADO)

A) SUPERFICIES

	Superficie bruta inicial en m2.	A ceder en viales y zonas verdes (m2)	A ceder 10 % A.M. (m2.)	Superficie teórica que le corresponde neto (m2.)
SR. FORNER Y OTROS	77.710 (86,329%)	21.704	5.609	50.397
SRa CORBI	12.400 (13,671%)	3.437	888	8.075.
EXCMO. AYUNT.ALICANTE	----------	-----	---	6.497
T O T A L	90.110 m2.	25.141 m2.	6.497	64.969

B) VOLUMENES

	Volumen bruto inicial (m3.)	A ceder Ayuntamiento 10 % A.M. (m3.)	Volumen Neto teórico que les corresponde(m3)	Volumen que se adjudican (m3).
SR.FORNER Y OTROS	65.344 (86,329 %)	6.534,4	58.810,-	58.467.-
Sr.CORBI	10.348 (13,671 %)	1.034,8	9.313,-	9,313,-
EXCMO.AYUNT.ALICANTE	----------	-----	7.569,-	7,912,-
T O T A L	75.692	7.569	75.692,-	

DOCUMENTO NUMERO 2 EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 82,1,b) - DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA.- (En relación con el apartado d) del Art. 20 del Reglamento de Reparcelación).-

RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS CON EXPRESION DE NATURALEZA Y CUANTIA DE SU DERECHO.-

A) En principio en esta Unidad de Actuación, existen inicialmente nueve afectados, que son los que a co-ntinuación se - señalan; y el derecho de cada cual es el de propiedad, con la - proporción que igualmente se indica. Es decir, salvo los propietarios implicados, no existe ningún otro titular por ningún otro concepto, de ningún otro derecho, haciendo la aclaración, no - obstante, que existe una disconformidad entre la realidad física y la registral.

En este caso, excepcional, (a diferencia de lo normal), - existe más superficie inscrita que la real, por lo cual, en su momento procedimental oportuno, el Sr. Registrador de la Propiedad habrá de dar de baja ese exceso dd superficie para llegar a una concordancia entre la realidad física y la registra; cosa - que es posible de acuerdo con el Art. 76,3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

B) En esta unidad de actuación, las fincas descritas en este documento, están totalmente afectas por el planeamiento; = por lo cual no quedarán excedentes para ser registrados restos de fincas matrices. Es decir, que con motivo de este expediente y cuando llegue al Registro de la Propiedad habrán de darse de baja todas las fincas descritas, inscribiéndose, en su lugar las nuevas fincas resultantes por adjudicación de este expediente.

C) Igualmente se destaca, por último, que existirá un exceso de superficie, también, correspondiente a los viales y zonas verdes que se ceden al Ayuntamiento, superficie que no han de estar inscritas por ser viales de uso público.

1.- ALEJANDRO TORNER VIDAL, vecino de Alicante, con domicilio en Virgen del Socorro, 49-11-Dcha.

Finca de su pertenencia:-

Descripción.- Trozo de tierra secana aisutada en la Par-

.../...

Inscripción.- Se encuentra en la actualidad pendiente de la inscripción. Aunque es parte que se segrega de la finca descrita en el nº1 de la propiedad de D. Alejandro Forner Vidal.

Título.- Por compra efectuada a D. Alejandro Forner Vidal, en Escritura otorgada ante el Notario de Alicante D. Juan Ruiz Olmos, en fecha 1403-78, bajo el nº485 de su protocolo.

4.- MANUEL SEVA TOLEDO, vecino de Alicante, con domicilio en Alfonso el Sabio, 42-9ºy a efectos de notificaciones en C/ Beato Diego de Cádiz, 20-22.

Descripción.-En término de Alicante, y su partida de la Condomina, punto denominado Cabo de la Huerta, parcela nº24 del plano de parcelación de la finca matriz, que mide 3.320 m2. y linda: Norte camino de su entrada en resto de la finca de que se segrega; Sur, zona marítimao terrestre en unos 10 m.; al Este, con las parcelas nº23 y 25 en elcitado resto, y al Oeste, con el patrimonio forestal del Estado.

Inscripción.- En el Registro de la Propiedad de Alicante, al tomo 3.142 general, libro 878 de la sección 1ºfolio 217, finca 54.701 inscripción 1º.

Título.- Por compra efectuada a D. Alejandro Forner Vidal ante el Notario de Alicante, D. Juan Ruiz Olmos, en fecha 3-2-76, y bajo el nº174 de su protocolo.

5.- JOSE FELIPE FERRER LLINARES, vecino de Sella, Alicante, y el que puede ser citado también en el domicilio de su apoderado en Alicante D. Enrique Gimenes López, con domicilio en General Elizaicin, nº29, Atico.

Descripción.-Parcela de tierra secana, sita en la Partida de la Condomina, punto denominado Cabo de la Huerta, en superficie de 16 Ha. 62 Ca. que linda: Norte, camino particular por donde tiene su acceso; Sur, y Este, resto de la finca matriz de donde ésta se segrega, y Oeste, Montes del Estado.

Inscripción.- Se encuentra en la actualidad, pendiente de inscripción. Aunque es parte que se segrega de la finca descrita en el nº1 de la propiedad de D. Alejandro Forner Vidal.

Título.- Por compra efectuada a D. Alejandro Forner Vidal, ante el Notario de Jijona, D. Jorge Irarzo Barceló, en fecha 7 de Noviembre de 1.978, y bajo el nº2.482 de su protocolo.

6.- D. BERNABE VILLANUEVA OCHOA, vecino de San Salvador, República de El Salvador, con domicilio en el Supermercado Santa Emilia, Avda. Más Ferrer, Lomas Verdes.

Descripción.- En término de Alicante, y su Partida de la Condomina, punto llamado Cabo de las Huertas, parcela nº21, del plano de parcelación de la finca matriz que mide 2.650 m2.

.../...

9.- D. FRANCISCO CORBI NAVARRO, vecino de Alicante, Avda. Ramón y Cajal, nº3.

A) Descripción.- Parcela de terreno nº1 del plano, en la Partidade la Condomina, llamada también del Cabo de la Huerta linda, al Oeste o fren te con la parcela nº2 y con C/ Particular abiertos en estos terrenos, Sur o derecha entrando con zona marítimo terrestre, Norte o izquierda, con parcela nº6 y Este o testero, con terrenos del patrimonio forestal. Comprende una superficie de 1.215 m2.

Inscripción.-

Título.- Por compra efectuada a Dña. Enriqueta Planelles Ripoll, en Escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Manuel Amorós Gosalvez, en fecha 31-3-76 y bajo el nº-1018 de su protocolo.

B) Descripción.- Parcela de terreno nº2 del plano, en la Partida de la Condomina, llamada también del Cabo de la Huerta, linda al Norte o frente con Parcela nº3 y C/ Particular de acceso a estos terrenos, Oeste o Dcha. entrando con tierras propiedad de D. Rafael Garcia Tapia, Este o Izda. con la parcela nº1 antes descrita o Sur o testero con zona marítimo. Ocupa una superficie de 1.230 m2 y 50 dm2.

Inscripción.-

Título.- Por compra efectuada a Dña. Enriqueta Planelles - Ripoll, en Escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Manuel Amorós Gosalvez, en fecha 31-3-76, y bajo el nº 1018 de su protocolo.

NOTAS ACLARATORIAS.-

1.- De las superficies totales sumadas, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, nos sale una cantidad de - - 102.673,75 m2. aunque las partes reconocen que la superficie real es la indicada por el Ayuntamiento de Alicante en cuanto a la Unidad de Actuación "D" es decir de 90.100 m2. por lo que se solicita, en su día del Sr. Registrador de la Propiedad, la reducción de dichas fincas, a la superficie real en la nueva inscripción que se - haga una vez terminado el expediente reparcelatorio.

2.- De todas formas, según las inscripciones registrales hay un sobrante de superficie inscrita, por lo que no puede susci-

.../...

DOCUMENTO Nº3 EN CUMPLIMIENTO DEL ART. 82,1,c) DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA.- (En relación con el Art. 20 - apartado i) del Reglamento de Reparcelación).

"C) Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda, y designación nominal de los adjudicatarios".-

OBSERVACIONES.-

A) La Unidad de Actuación que nos ocupa, tiene una superficie bruta de 90.110 m2.

B) Como resultado de esta reparcelación, y en cumplimiento estricto del Plan Parcial, van destinados 15.510 m2. a viales - y 9.571 m2. a zonas verdes.

C) Las fincas edificables suman una superficie de 64.969 m2. que se dan de baja en el Registro, puesto que, las superficies destinadas a zonas verdes y viales no han de estar inscritas en el Registro de la Propiedad, como bienes, que son de uso público, por ello se solicita del Registrador de la Propiedad, una vez - aprobado el expediente, efectúe las siguientes operaciones registrales:

1.- Cancelar las fincas afectadas íntegramente por esta Unidad de Actuación, ya que son todas las descritas en el documento nº2 de los acompañados a esta.

2.- Abrir nuevas hojas registrales, a todas y cada unas - de las fincas resultantes adjudicadas, y que son las que se describen en este documento.

Todo ello en cumplimiento de lo previsto en el Art. 114 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.- Tener en cuenta que la finca adjudicada, provisionalmente, al Ayuntamiento de Alicante, estará afecta, hasta sentencia de la Sala de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa. (Caso de que el Ayuntamiento de Alicante exija este tipo de cesión).

4.- En todo momento, las fincas descritas en este docu---

.../...

28-3	EXCMO. AYUNTAMIENTO	6.330	7.912
32-1	SR. FORNER	3.712	4.640
32-2	SR. L.VIDORRETA	1.742	2.178
32-3	SR. FORNER	2.150	2.680
32-4	SR. CORBI	7.450	9.313
	TOTAL	64.969 m2.	75.692 m3.

G) DESCRIPCIONES DE LAS FINCAS A ADJUDICAR, A EFECTOS REGISTRALES.-

1.- A adjudicar a D. ALEJANDRO FORNER VIDAL.-

Descripción.-
a) Parcela de terreno sita en Alicante, Partida de la Condomina, Cabo de la Huerta, dentro de las manzanas XXVIII a de la Unidad de Actuación "D" del Plan Parcial 3,1 de los de la Playa de San Juam, Ayuntamiento de Alicante. En los planos del expediente de reparcelación tiene el nº28-1. - Linda, al Norte por la Unidad de Actuación "C" del mismo Plan Parcial, calle en medio, en concreto con la manzana XXVII, al Este, con la manzana XXXI, calle en medio, al - Oeste, con fincas adjudicadas provisionalmente al Ayuntamiento de Alicante, y con finca adjudicada al Sr. Chambón, y al Sur con una franja de terreno, donde se crea una servidumbre de paso, que separa esta parcela de la manzana - XXIX de la misma Unidad de Actuación. Tiene una superficie de 7.291 m2. y un volumen máximo permitido de 9.114 m3. lo que equivale a un aprovechamiento volumétrico de 1,25 m3/m2.

Título.- Se adjudica a D. Alejandro Forner Vidal en estado de casado con Dña. ELENA Izquierdo Alloza.

Descripción.-
b) Parcela de terreno, sita en la Partida de la Condomina, Cabo de la Huerta, dentro de la manzana XXIX, de la unidad de Actuación "D" del Plan Parcial 3,1 de los de la Playa - de San Juan, Ayuntamiento de Alicante. En los planos del - expediente de reparcelación tiene el nº29-3. Linda, al Norte con franja de terrenos donde se crea una servidumbre de paso, que separa esta manzana de la XXVIII de la misma Unidad; y con parcela que se adjudica los Sres. Forner y Klein y al Este, calle en medio, con la manzana XXXII; al Sur, calle en medio con la manzana XXX, y al Oeste con finca que se adjudica al Sr. Ferrer, por una parte, y por otra con - zona verde del Plan Parcial; al Sur, calle en medio, con - la manzana XXX de la misma Unidad de Actuación. Tiene una superficie de 13.270 m2. y un volumen máximo construible de 12.102 m3. lo que equivale a un aprovechamiento volumétrico de 0,312 m3/m2.

Título.- Se adjudica a D. Alejandro Forner Vidal, en estado de casado con Dña. ELENA IZQUIERDO ALLORZA.

Descripción.-
c) Parcela de terreno sito en la Partida de la Condomina Cabo de la Huerta, dentro de la manzana XXX de la Unidad - de actuación "D" del Plan Parcial 3,1 de los de la Playa - de San Juan Ayuntamiento de Alicante. En los planos del -

.../...

reparcelación tiene el nº29-2. Linda al Norte, con zona de - servidumbre que la separa de la manzana XXVIII, al Este, Sur y Oeste, con parcela que se adjudica a D. Alejandro Forner Vidal, dentro de la misma manzana. Tiene una superficie de 1.398 m2. y un volumen máximo edificable de 1.275 m3.. lo que equivale a 0,912 m3/m2.

Título.-
Se adjudica a la Sra. Klein, nacida Hogenmüller en estado de Viuda.

3.- A ADJUDICAR A D. LUIS VIDORRETA GARCIA.-

Descripción.-
Parcela de terreno sita en la Partida de la Condomina Cabo de las Huertas, dentro de la manzana XXXII, de la Unidad de Actuación "D" del Plan Parcial 3,1 de los de la Playa de San Juan, Ayuntamiento de Alicante. En los planos del expediente de reparcelación tiene el nº32-2. Linda al norte con la parcela adjudicada al Sr. Forner, al Norte, con la parcela adjudicada - al Sr. Forner, nº32-3; al Este con finca propiedad del Estado al Sur, con finca adjudicada al Sr. Forner, nº32-1 y al Oeste calle en medio con la manzana XXIV. Tiene una superficie de - 1.742 m2. y un máximo volumen edificable de 2.178 m3. equivalente a 1,25 m3/m2.

Título.-
Se adjudica al Sr. Vidorreta que es de nacionalidad venezolana en estado de casado con Dña. Maria Cruz Ochoa Aguirre.

4.- A ADJUDICAR A D. MANUEL SEVA TOLEDO.-

Descripción.-

Parcela de terreno sita en-la Partida de la Condomina, Cabo - de la Huerta, dentro de la manzana XXX de la Unidad de Actuación "D" del Plan Parcial 3,1 de los de la Playa de San Juan, Ayuntamiento de Alicante,. En los planos del expediente de - reparcelación tiene el nº30-1. Lindaal Norte, con calle que - la separa de la manzana XXIX, al Este, con finca adjudicada al Sr. Forner, que tiene el nº30-2; al Sur, con zona verde deñ Plan Parcial y al Oeste, con propiedad del Estado. Tiene una superficie de 2.900 m2. y un máximo volumen edificable de - 3.625 m3. equivalente a 1,25 m3/m2.

Título.-
Se adjudica al Sr. Seva en estado de casado con Dña. Maria Teresa Garcia Martinez.

5.- A ADJUDICAR A D. JOSE FELIPE FERRER LLINARES.-

Descripción.-
Parcela de terreno sita en la Partida de la Condomina, Cabo - de la Huerta, dentro de la manzana XXIX, de la Unidad de Actuación "D" del Plan Parcial, 3,1 de los de la Playa de San - Juan, Ayuntamiento de Alicante. En los planos del expediente de reparcelación tiene el nº29-1. Linda al Norte zon zona de servidumbre que la separa a la manzana XXVIII; al Este y al Sur, con finca a adjudicar a D. Alejandro Forner Vidal, que ~~t~~ tiene el nºde los planos 29-3; y al Oeste con zona propiedad del Estado. Tiene una superficie de 1.662 m2. y un volumen máximo edificable de 1.516 m3. equivalente a 0,912 m3/m2.

Título.-
Se adjudica al Sr. Ferrer, en estado de casado con Dña. Encarnación Pons Garcia.

.../...

En principio, se oferta esta finca a adjudicar al Ayuntamiento de Alicante, con el único ánimo de no paralizar el expediente de reparcelación, mientras que, si el Ayuntamiento en su aprobación definitiva así lo exige, se recurrirá ante la Sala competente la obligatoriedad de cesión del 10% del aprovechamiento medio, reservándose el Sr. Forner las acciones pertinentes para ello.

Si a resultas del procedimiento, queda clara la no obligatoriedad por parte de los propietarios de este tipo de cesión en este Plan Parcial, la finca que a continuación se describe, pasará a ser de la propiedad de D. Alejandro Forner Vidal.

No obstante lo anterior, si por el contrario queda clara la obligatoriedad de cesión en el procedimiento pertinente la finca a adjudicar dl Ayuntamiento de Alicante, se describe de la siguiente firna:

Descripción.-
Parcela de terreno sita en la Partida de la Condomina, Cabo de la Huerta, dentro de la manzana XXVIII, de la Unidad de Actuación "D" del Plan Parcial 3,1 de los de la Playa de San Juam, Ayuntamiento de Alicante. En los planos del expediente de reparcelación tiene el nº28-3. Linda al Norte, con calle que la separa de la manzana XXVII, de la Unidad de actuación "C" de este Plan Parcial; al Oeste, con las fincas nº28-1 y 28-2 que se adjudican a D. Alejandro Forner Vidal y al Sr. Chambón, respectivamente al Sur, con zona de servidumbre y transformados, que la separan de la manzana XXIX; y al Oeste con C/ que la separa de la unidad de actuación "C". Tiene una superficie de 6.330 m2. y un volumen máximo edificable de 7.912 m3 equivalente a un aprovechamiento volumétrico de 1,25 m3/m3.

Título.-
Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, provisionalmente.

DOCUMENTO NUMERO 4 EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 82,1,c, DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA.-

DISTRIBUCION DE GASTOS DE URBANIZACION

1.- Habida cuenta la pensable variación de precios que pueda existir desde el momento de la redacción de este documento, hasta que se ejecuten las obras de urbanización; y habida cuenta que por el número de afectados, y por la simplicidad de sus derechos es muy fácil efectuar los respectivos porcentajes, la distribución no se hace en pesetas provisionales, sino en % , como unidades de valor.

2.- La distribución ha sido efectuado con arreglo al único criterio de superficie inicial de cada propietario más la parte correspondiente al Ayuntamiento por la cesión recibida en cuanto al 10 % del aprovechamiento medio.

3.- Para el supuesto de no ser legalmente necesario la cesión del 10 % de aprovechamiento medio a la propieddd municipal, la proporción ha sido calculada bajo el mismo criterio, variando los porcentajes.

4.- Distribución gastos de urbaniaación.-

Adjudicatario	% a pagar en gastos	% si no cesión al Ayuntamiento de Alicante del 10 % A.M.
Sres. Forner y otros	86,329 %	- 77,62 %.
Sr. Corbí	13,671 %	- 12,38 %.
Ayuntamiento de Alicante	----	- 10, %.

DOCUMENTO NUMERO 5 EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 82,I,C) -- DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA.-

CUENTA LIQUIDACION PROVISIONAL.-

No obstante lo indicado en el documento nº 4 y a título orientativo, se calculan los gastos siguientes:

A) COSTO DE LOS GASTOS DE URBANIZACION.-

B) COSTOS DE HONORARIOS TRAMITACION EXPEDIENTE.-

C) REPERCUSION NUMERICA APROXIMADA.-

A) COSTO DE LOS GASTOS DE URBANIZACION.-

En la práctica, y según tiene reconocido el propio Ayuntamiento en múltiples expedientes, incluso algunos en la misma zona. (Ej. expediente reparcelación Unidad de Actuación "H" del Plan Parcial 3,7) se calculan las obras de urbanización por m2. de viario en cantidad de :

Pesetas..... 1.000.- Ptas./m2.

La Unidad de actuación "D" tiene, una superficie de viario de ..... 15.510 m2.

Por lo tanto, costo estimado obras de urbanización(15.510 m2. x 1.000Pts/m2)..... 15.510.000.-Pts.

Honorarios profesionales por redacción proyecto urbanización.

- Arquitecto (5% de 9.400.000.-Ptas.).... 775.500.-Pts.
- Aparejador (1,57 % de 9.400.000.-Ptas). 243.507.-Pts.

Supuesto 2.- Distribución provisional en caso de obligatoriedad de cesión.-

Sr. Corbí y otros 77,62 %	15.411.844,53Pts.
Sres. Corbí, 12,38 %	2.458.111,77Pts.
Ayuntamiento de Alicante 10 %	1.985.550,7
	19.855,507.-Pts.

DOCUMENTO Nº 6 EN CUMPLIMIENTO DEL APARTADO e, DEL ARTICULO 20, DEL REGLAMENTO DE REPARCELACION.- (En relación con el Art. 82,3 del Reglamento de Gestión como documento ampliatorio).

No se adjunta relación de viales afectados por la actuación; habida cuenta de que no existen tales; puesto que, los viales existentes en la actualidad, son todos ellos de la propiedad privada de D. ALEJANDRO FORNER VIDAL. (Y se ceden al Ayuntamiento a través de este expediente para su baja en el Registro de la Propiedad).

El denominado Camino o Carretera del Faro del Cabo de la Huerta, no entra dentro de esta unidad de actuación, lindando la misma precisamente con el referido camino, el cual pertenece precisamente a la unidad de actuación, denominada "F" del referido Plan Parcial, 3-1, de los de la Playa de San Juan, entre otras unidades.