

## **ANTECEDENTES:**

- Este sector se considera de Régimen Transitorio dado que: Con fecha 30 de Junio de 1999 se aprobó definitivamente por Acuerdo de la COTMAC (BOC 105/1999) el Plan Especial de Montaña La Estrella, por el que se aprobaba la ordenación pormenorizada del Subsector de Montaña de la Estrella, ya clasificado y categorizado como urbanizable por las Normas Subsidiarias entonces vigentes. En dicha ordenación se establecían los parámetros, usos y condiciones para el desarrollo de un Centro Geriátrico Especializado. Posteriormente, el 14 de julio de 2003, el Pleno del Ayuntamiento de San Miguel de Abona aprobó el cambio de sistema de ejecución del Plan Especial pasando del sistema público de Compensación al privado de Concierto y, cuyo único propietario pasó a ser la entidad mercantil "HRI IBALARTEAN S.L."

- El Convenio Urbanístico de Gestión Concertada, las Bases de Actuación y el Proyecto de Equidistribución de la Unidad de Ejecución del Plan Especial Montaña La Estrella, fueron aprobados el 30 de octubre de 2003, por el Pleno del Ayuntamiento y formalizados el 13 de noviembre del mismo año.

- Con fecha 15 de enero de 2004, se aprobó por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de San Miguel de Abona el Proyecto de Urbanización del Centro Geriátrico Especializado del Subsector Montaña La Estrella, acordándose también, en esta misma fecha, la concesión de Licencia a Don Hugo Isse para la ejecución del Proyecto de Urbanización del Centro Geriátrico Especializado del Subsector Montaña La Estrella. El Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el 16 de abril de 2008, aprobó definitivamente del "Estudio de Detalle (modificado) del Centro Geriátrico Especializado "Modificado de los Viales Internos de la Urbanización", con una serie de mejoras del trazado viario, tanto rodado como peatonal, del Proyecto de Urbanización original.

- Con fecha 6 de Agosto de 2008 la Junta de Gobierno Local aprobó el "Proyecto Modificado de Urbanización del Centro Geriátrico Especializado Montaña La Estrella". En la misma sesión de la Junta de Gobierno se acordó conceder Licencia para la ejecución de dicho proyecto. En cumplimiento de las estipulaciones del Convenio Urbanístico de Gestión Concertada definitivamente aprobado se ha abonado al Ayuntamiento un porcentaje considerable del 10% del aprovechamiento urbanístico que correspondía al Ayuntamiento y que se cedía anticipadamente y de forma monetarizada. El promotor además procedió a la cesión anticipada y gratuita a favor del Ayuntamiento de los espacios libres y zonas verdes del Plan Especial Montaña La Estrella (inmatriculándose incluso en el Registro de la Propiedad las zonas verdes).

## **INSTRUCCIONES DE CARÁCTER GENERAL:**

- En caso de discrepancia entre la ordenación contenida en el Plan Especial del sector Montaña La Estrella y las determinaciones de este Plan General primarán las establecidas en el Plan Especial.

## **INSTRUCCIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL:**

Además de cumplir con las condiciones ambientales de carácter general, en la ejecución del sector se deberán contemplar las medidas ambientales específicas contenidas en el artículo 66.10 de las Normas de Ordenación Estructural de este Plan General.