



**PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN BÁSICA PARA LA ORDENACIÓN TERRITORIAL GENERAL DEL MEDIO FÍSICO COMARCAL**

- SUELOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURALÍSTICA Y FORESTAL**
  - Ámbitos del territorio con predominancia del medio físico, para los que se propone la potenciación de sus valores naturalísticos y paisajísticos, el mantenimiento de las actividades e edificaciones compatibles con el desarrollo agroforestal y la presencia, en su caso, de actividades e edificaciones compatibles integradas en los parques periurbanos.
  - Regulación territorial asimilable a la de las categorías de ordenación de las D.O.T. de "Especial Protección", "Mejora Ambiental" y/o "Forestal", con la siguiente precisión: Quedan prohibidos los elementos urbanísticos y se evitarán los edificios de utilidad pública e interés social salvo los precisos para la mejora ambiental y/o la actividad forestal.
  - Se incorporan, como condicionantes superpuestos, todas las regulaciones y planes de gestión aprobados para los diferentes espacios naturales protegidos localizados en estos ámbitos y compatibles con la ordenación territorial general del presente P.T.P.
- SUELOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL HÁBITAT RURAL**
  - Ámbitos del territorio con predominancia del hábitat rural, para los que se propone la consolidación y mejora de las actividades e edificaciones rurales del sector primario y el mantenimiento o desarrollo, en su caso, de las actividades e edificaciones compatibles integradas en los parques interurbanos y periurbanos.
  - Regulación territorial asimilable a la de la categoría de ordenación de las D.O.T. de "Zona Agroforestal y Campesina", con la siguiente precisión: Quedan prohibidos los elementos urbanísticos y se evitarán los edificios de utilidad pública e interés social salvo los precisos para el desarrollo del hábitat rural y de los parques interurbanos y periurbanos.
  - Se incorporan, como condicionantes superpuestos, todas las regulaciones y planes de gestión aprobados para los diferentes espacios naturales protegidos localizados en estos ámbitos y compatibles con la ordenación territorial general del presente P.T.P.
- CORREDORES FLUVIALES**
  - Ámbitos del territorio de carácter sustancialmente fluvial localizados a lo largo del curso de los principales cursos de agua, destinados por la seguridad de los cursos libres destinados a la acción del cauce bajo del río, su zona de flujo permanente, sus vegas inundables, sus sotos y franjas de arbolado de ribera y los restantes espacios libres configurados en sus márgenes como zonas verdes o parques regionales de borde.
  - Regulación territorial asimilable a la categoría de ordenación de las D.O.T. de "Protección de Aguas Superficiales".
  - Se incorporan como condicionantes superpuestos la regulación de los P.T.S. de ordenación de ríos y arroyos y plan hidrológico de caudales ordenado para los ríos, con las regulaciones y planes de gestión aprobados para los diferentes espacios naturales protegidos localizados en estos ámbitos y compatibles con la ordenación territorial general del presente P.T.P.
- RURAL PERIURBANO**
  - Ámbitos del territorio inciertos en el entorno circundante a las áreas de actual desarrollo urbano con predominancia del hábitat rural y del medio natural, con independencia de su inclusión en algunos casos en el planeamiento urbanístico aprobado o en tramitación como suelos urbanizables, se consideran en el P.T.P. como reservas especiales.
  - Sobre estos ámbitos no se contempla la necesidad de su ocupación urbanística en el horizonte del P.T.P. y en el futuro podrá reubicarse, desde el planeamiento municipal y/o supramunicipal, la doble opción de su calificación como hábitat rural consolidado o su incorporación a zonas de nueva expansión urbanística.
  - Se incorporan en estos suelos, como condicionantes superpuestos, todas las regulaciones y planes de gestión aprobados para los diferentes espacios naturales protegidos localizados en estos ámbitos y compatibles con la ordenación territorial general del presente P.T.P.
- ÁMBITOS DE DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL HORIZONTE DEL P.T.P.**
  - Suelos actualmente ocupados por el desarrollo infraestructural y/o urbanístico con carácter ya consolidado y complementos de suelos sin actual ocupación urbanística, calificados o no como urbanizables en el planeamiento municipal, que en el P.T.P. se consideran como suelos inciertos para su futura expansión urbana.
  - Se incorporan en estos suelos, como condicionantes superpuestos, todas las regulaciones y planes de gestión aprobados para los diferentes espacios naturales protegidos localizados en estos ámbitos y compatibles con la ordenación territorial general del presente P.T.P.

**PROPUESTAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLEMENTARIA Y SUPERPUESTA**

- PARQUES RURALES INTERURBANOS**
  - Propuesta de creación de ámbitos denominados "Parques Rurales Interurbanos" con el objetivo de crear en el interior de la futura comarca comarcal, zonas verdes de escala supramunicipal, que garanticen la preservación paisajística y la conservación del medio físico, posibilite la pervenencia y potenciación de las actividades del sector primario compatibles con el medio circundante y en las que se contemple la posible localización de equipamientos y dotaciones especiales que, por sus características, resulte adecuada ubicar en el entorno rural primario, pero exterior, a los núcleos urbanos.
  - Parque Rural Interurbano de Zabalaiga
  - Parque Rural Interurbano de Ulla-Bocana
  - Parque Rural Interurbano de Lau Haizeta
  - Parque Rural Interurbano de Usategieta
  - Parque Rural Interurbano de Ibarla-Meaka
- PARQUES RURALES PERIURBANOS**
  - Propuesta de creación de ámbitos denominados "Parques Rurales Periurbanos" con el objetivo de regular estas áreas como zonas prioritarias para la expansión recreativa urbana sobre el medio rural, exterior primario, compatibilizando la presencia de las actividades e instalaciones de carácter lúdico con la conservación del medio natural, la preservación de sus valores ambientales y paisajísticos y la consolidación y potenciación de las actividades del sector primario compatibles con el medio circundante.
  - Parque Rural Periurbano de Mendizorrotz-Igeldo
  - Parque Rural Periurbano de Ulla-Bocana
  - Parque Rural Periurbano de Guadalupe-Higuero
  - Parque Rural Periurbano de Listorreta-Landarbaso
  - Parque Rural Periurbano de Urumea
  - Parque Rural Periurbano de Ergoien-Arditurri
  - Parque Rural Periurbano de Ibarla-Meaka

- ÁREAS AGROPECUARIAS ESTRATÉGICAS**
  - Propuesta de localizaciones indicativas para la creación en su interior de ámbitos denominados "Áreas Agropecuarias Estratégicas" configurados como reservas correctoras y compensatorias (fondos de suelo agrícola) contempladas en la Ley 17/2007 de proponen las siguientes:

**DONOSTIAKO (DONOSTIALDEA-BIDASOA BEHERA) LURRALDE** PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (DONOSTIALDEA-BAJA BIDASOA)

INGURU FISIKOAREN ANTOLAKETA OROKORRA **2** ORDENACIÓN GENERAL DEL MEDIO FÍSICO

E: 1:55.000