

10. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA TURÍSTICA

10.1 Aplicación de la normativa general

1. En las zonas turísticas se cumplirán los estándares, las normas generales y ordenanzas aplicables, conforme a la normativa sectorial, urbanística y ambiental correspondiente. Los establecimientos de alojamiento turístico cumplirán los estándares de equipamiento complementario del artículo 7 y los de infraestructura y servicios del artículo 8 del decreto 10/2001, de 22 de enero, de estándares turísticos.
2. El suelo turístico del municipio se ha dividido en las siguientes subzonas de acuerdo a la clasificación y categoría del suelo, en relación a la aplicación del correspondiente régimen urbanístico:

Suelo urbano consolidado turístico.
Suelo urbano no consolidado turístico.
Suelo urbanizable no sectorizado turístico.

10.2 Condiciones de los usos

1. El uso característico es el turístico. Los otros usos permitidos se admiten como complemento o como alternativa preferente de la zona. Los proyectos deben justificar su compatibilidad con el mismo.
2. Los usos permitidos, compatibles y prohibidos más habituales se determinará utilizando las tablas adjuntas al presente título, para su definición y clasificación se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial.

10.3 Condiciones adicionales de los usos turísticos

1. Los estándares de densidad de uso turístico en el municipio de Frontera, se fijan sobre la base de los establecidos normativamente por el Plan Insular. El estándar fijado prevalecerá sobre cualquier otro parámetro o índice de aprovechamiento de las parcelas.
2. La capacidad alojativa máxima será de una cama por cada sesenta metros cuadrados de parcela neta (1/60 m²s) en los establecimientos hoteleros y extrahoteleros.

USOS ACTUALES O POTENCIALES DEL MEDIO FÍSICO	COMPATIBILIDAD DE USOS EN ZONAS TURÍSTICAS
CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA	
Preservación estricta	≈
Conservación activa	■
Mejora ambiental	■
Actividades científicas	■
Actividades educativas	■
OCIO Y ESPARCIMIENTO	
Senderismo, paseo y baño	■
Caza	X
Pesca	■
Actividades desarrolladas con equipos ligeros no motorizados	■
Actividades desarrolladas con vehículos a motor fuera de pistas y carreteras	X
Áreas de recreo	■
Instalaciones recreativas	■
EXPLOTACIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS	
Recolección de especies vegetales silvestres	■
Repoblación bosques producto y aprovechamientos forestales	≈
Agricultura extensiva tradicional de secano	X
Agricultura intensiva moderna. Regadíos	X
Ganadería extensiva. Pastos	X
Ganadería estabulada	X
Actividades extractivas	X
Pesca y marisqueo	X
Acuicultura	X
INFRAESTRUCTURAS	
Infraestructuras hidráulicas	■
Infraestructuras de saneamiento	■
Infraestructuras energéticas	■
Infraestructuras de telecomunicaciones	■
Infraestructuras de tratamiento de residuos	X
Infraestructuras viarias y de transporte terrestre (de nueva construcción)	■
Infraestructuras portuarias	■
TURÍSTICOS	
Establecimientos alojativos convencionales	
Complejos turísticos	■
Pequeños establecimientos ligados a la naturaleza	
Establecimientos de turismo rural	
Campamento de turismo	
Complejos de ocio y recreo –no alojativo-	

USOS ACTUALES O POTENCIALES DEL MEDIO FÍSICO	COMPATIBILIDAD DE USOS EN ZONAS TURÍSTICAS
RESIDENCIALES	
Residencia unifamiliar	X
Residencia colectiva	X
Residencia comunitaria	X
INDUSTRIALES	
Industria ligada o derivada del sector primario	X
Industria ligera	X
Talleres mecánicos	X
Artesanía y oficios/ Talleres domésticos	X
Industria ligada a la construcción, bloqueras, etc.	X
TERCIARIOS	
Comercio	
Hostelería	
Oficinas	■
DOTACIONALES	
Culturales	
Educativos	
Sanitarios y asistenciales	
Recreativos y deportivos	
Administración Pública	
Seguridad, Defensa y Protección Civil	
<p>USOS PERMITIDOS, atendiendo a lo establecido en la legislación sectorial y a las determinaciones del planeamiento territorial y urbanístico correspondiente □</p> <p>USOS AUTORIZABLES, atendiendo a la Ley 11/1990 de Prevención del Impacto Ecológico, a lo establecido en la legislación sectorial y a las determinaciones del planeamiento territorial y urbanístico correspondiente ■</p> <p>USOS PROHIBIDOS X</p> <p>NO CORRESPONDE ≈</p> <p>CUANDO CONCURRAN DOS ZONAS EN UN MISMO ÁMBITO, POR SUPERPOSICIÓN DE LA CORRESPONDIENTE PROTECCIÓN COMPLEMENTARIA, SE APLICARÁN LAS DETERMINACIONES MÁS RESTRICTIVAS DE LAS QUE CONFLUYAN.</p>	

10.4 Techos alojativos, para los nuevos desarrollos turísticos:

Ámbito	Techo nº camas	Sector/ clasificación
El Golfo	780	
Las Puntas	202	Sector C-3, Urbanizable Turístico / PTP / PP
	177	Suelo Urbano Turístico /PTP
El Pozo	50	Suelo Urbano Turístico PTP/
El Matorral	156	Suelo Rústico /Plan Territorial / área agrícola intensiva y enclaves según PIOH
Tigaday – Frontera y medianías	60	Suelo Urbano, Unidad de Actuación UA F-23, Turístico Hotelero
	135	Turismo rural.
El Sur	570	
La Restinga	252	Sector R-2, Urbanizable / Plan territorial / PP
	64	Unidad UA. R-1, Suelo urbano no consolidado
El Pinar	154	Turismo rural
El Cascajo – Los Llanos	100	Asentamiento Agrícola / Plan Territorial Parcial según PIOH
TOTAL MUNICIPIO	1.350	

ESTÁNDARES	M2 suelo /cama	Supf. m2 constr/cama	Índice de edificabilidad	Nº camas /alojamiento	nº camas/m2 de parcela neta
Alojamiento Hotelero	200	40	0,2	--	60
Alojamiento extrahotelero	100	20 –25*	0,2-0,3	4	60

* 20 metros cuadrados construido / cama en suelo rústico, incluidos los asentamientos, y 25 metros cuadrados construidos / cama en suelo urbano y urbanizable.

- La distribución de los techos alojativos entre los asentamientos rurales se realiza en función de la capacidad de cada uno de los ámbitos territoriales ordenados, resultando la siguiente asignación:

Asentamiento rural	Nº camas
Los Llanillos – El Chisgo (ARG-1)	49
Sabinosa (ARG-2)	18
Las Lapas (ARG-3)	26
Los Mocanes (ARG-4)	19
El Hoyo – La Carrera (ARG-5)	23

Totales	135
----------------	------------

10.5 Condiciones de edificación

1. En cuanto a regulación de las condiciones de parcela, de posición, de volumen, forma y otras, se estará a lo dispuesto en las fichas de ordenación detallada de las áreas y sectores correspondientes y, en su caso, en el planeamiento de desarrollo urbanístico y/o Territorial correspondiente cuando se encuentren remitidas a los mismos.