

## **Sòl no urbanitzable: DELIMITACIÓ D'USOS EN SNU**

---

- D-2. Pitch & Putt de Castelló Nou
- D-3. Serveis RSU
- D-5. Càmping Castell Mar
- D-7. Càmping Internacional Amberes
- D-8. Càmping Laguna
- D-9. Càmping Nàutic Almata
- D-10. Antic càmping La Muga
- D-11. Benzinera carretera vella d'Empuriabrava
- D-12. Benzinera carretera de Sant Pere





## DELIMITACIÓ D'USOS ADMESOS EN SNU D-3. SERVEIS RSU

**Situació i delimitació:** Àmbit de delimitació d'usos admesos en sòl no urbanitzable, situat al sud del barri de Castelló Nou.

Limita al nord amb vial de nova obertura que construirà el PPU-12, a l'est amb el carrer de l'Alt Empordà, al sud amb el polígon industrial El Pla i a l'oest amb la zona delimitada D-3 i el vial de ronda que donarà front al nou sector urbanitzable PPU-12.

**Superfície total** 9.909 m<sup>2</sup>

**Sistemes** ---

**Superfície d'ús privat** 9.909 m<sup>2</sup>

**Objectius:** Els objectius són els següents:

- L'ordenació dels usos existents, compatibles amb el règim del sòl en el qual se situen.

**Gestió urbanística:** Pla especial urbanístic.

**Qualificació urbanística** 26e2. Dotacions per serveis ambientals

### Edificabilitat

Índex d'edificabilitat bruta 0,20 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s  
Sostre màxim edificable 1.982 m<sup>2</sup> sostre



Sòl no urbanitzable	Delimitació d'usos D-3
Plànols 1:5.000. Sèrie O.2	Full 8
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla especial urbanístic
Agenda	---
Àmbit	0,99 Ha
Edificabilitat	0,20 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Alçada màxima	10,00 m
Nombre màxim de plantes	PB + 1 PP
Ús predominant	Serveis ambientals
Usos compatibles	---

## DELIMITACIÓ D'USOS ADMESOS EN SNU D-5. CÀMPING CASTELL MAR

**Situació i delimitació:** Àmbit de delimitació d'usos admesos en sòl no urbanitzable, situat a llevant d'Empuriabrava, en el sector de La Rubina.

Es troba dintre de l'àmbit del Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà; el seu accés es produeix a través del camí de la Rajoleria

**Superfície total** 53.490 m<sup>2</sup>

**Sistemes** ---

**Superfície d'ús privat** 53.490 m<sup>2</sup>

Actual 35.660 m<sup>2</sup>

Ampliació (màxima 50%) 17.830 m<sup>2</sup>

**Objectius:** Els objectius són els següents:

- L'ordenació dels usos existents, compatibles amb el règim del sòl en el qual se situen.

**Gestió urbanística:** Pla especial urbanístic.

**Qualificació urbanística** NU-CPEIN-26b. Parc natural.  
Dotacions càmping

### Edificabilitat

Índex d'edificabilitat bruta 0,14 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s

Sostre màxim edificable 7.489 m<sup>2</sup> sostre

Ocupació màxima en planta 5 %



### Sòl no urbanitzable

Plànols 1:5.000. Sèrie O.2

Instrument de desenvolupament urbanístic

Agenda

Àmbit

Edificabilitat

Tipus d'ordenació

Alçada màxima

Nombre màxim de plantes

Ús predominant

Usos compatibles

### Delimitació d'usos D-5

Full 5

Pla especial urbanístic  
i Projecte constructiu

2n. quadrienni.

5,35 Ha

0,14 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s

Volumetria específica

8,00 m

PB+1PP

Acampada

---

## DELIMITACIÓ D'USOS ADMESOS EN SNU D-7. CÀMPING INTERNACIONAL AMBERES

**Situació i delimitació:** Àmbit de delimitació d'usos admesos en sòl no urbanitzable, situat a llevant d'Empuriabrava, en el sector de La Rubina.

Limita al nord amb el Càmping Estrella amb el qual ara constitueix un únic establiment, a l'est i al sud amb el sector de La Rubina, i a l'oest amb el rec dels Salins. Es troba dintre de l'àmbit del Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà. Comprèn l'establiment del Càmping Internacional Amberes i inclou així mateix l'antic establiment Estrella, actualment integrat en l'explotació d'aquest recinte.

**Superfície total** 121.064 m<sup>2</sup>

**Sistemes** ---

**Superfície d'ús privat** 121.064 m<sup>2</sup>

**Objectius:** Els objectius són els següents:

- L'ordenació dels usos existents, compatibles amb el règim del sòl en el qual se situen.

**Gestió urbanística:** Pla especial urbanístic.

**Qualificació urbanística** NU-CPEIN-26b. Parc natural.  
Dotacions càmping

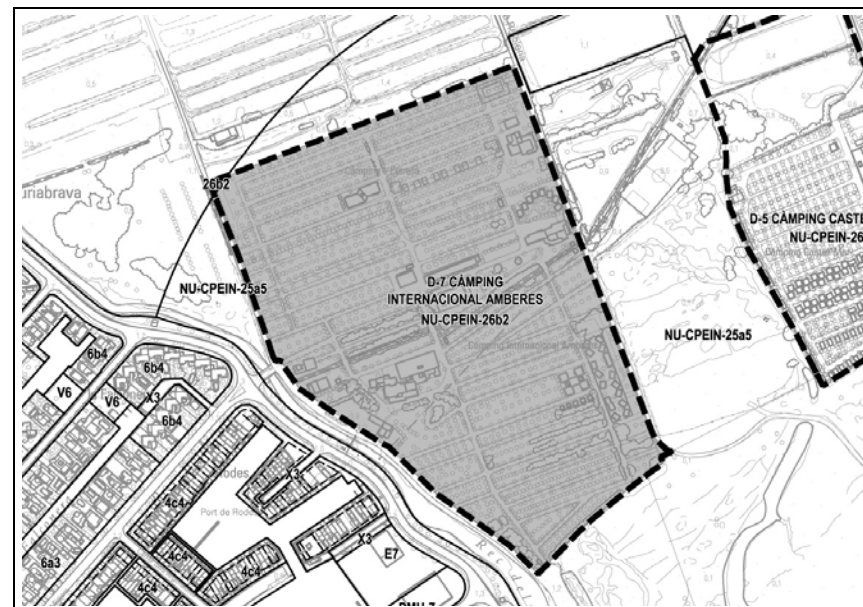
### Edificabilitat

Càmping Estrella: 32.700\*0,14 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s=4.578 m<sup>2</sup>st

Càmping Internacional Amberes: 88.364\*0,10 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s=8.836 m<sup>2</sup>st

Sostre màxim edificable 13.414 m<sup>2</sup> sostre

Ocupació màxima en planta 5 %



### Sòl no urbanitzable

Plànols 1:5.000. Sèrie O.2

Instrument de desenvolupament urbanístic

Agenda

Àmbit

Edificabilitat màxima

Tipus d'ordenació

Alçada màxima

Nombre màxim de plantes

Ús predominant

Usos compatibles

### Delimitació d'usos D-7

Full 5

Pla especial urbanístic  
i Projecte constructiu

1er. quadrienni.

12,11 Ha

13.414 m<sup>2</sup> st

Volumetria específica

8,00 m

PB+1PP

Acampada

---

## DELIMITACIÓ D'USOS ADMESOS EN SNU D-8. CÀMPING LAGUNA

**Situació i delimitació:** Àmbit de delimitació d'usos admesos en sòl no urbanitzable, situat a ponent d'Empuriabrava, en el sector de la desembocadura de la Muga.

Limita al nord amb el curs de la Muga, a l'est amb la platja, i al sud i a l'oest amb la Reserva integral de Les Llaunes del Parc natural. Es troba dintre de l'àmbit del Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà. S'exclou de la qualificació d'usos d'acampada l'àmbit que la nova delimitació de la zona marítime-terrestre actualment vigent adscriu al domini públic.

<b>Superfície total</b>	<b>80.500 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes</b>	---
<b>Superfície d'ús privat</b>	<b>80.500 m<sup>2</sup></b>

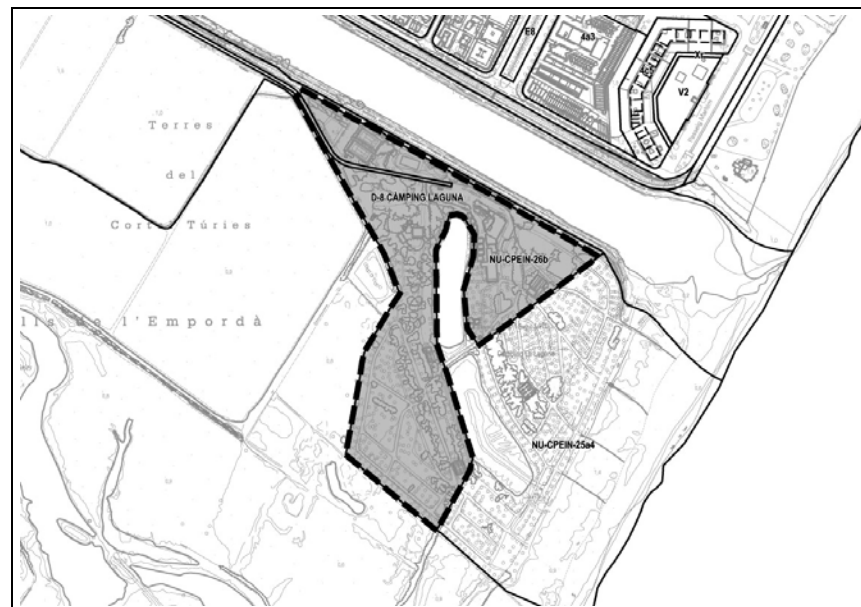
**Objectius:** Els objectius són els següents:

- L'ordenació dels usos existents, compatibles amb el règim del sòl en el qual se situen.

**Gestió urbanística:** Pla especial urbanístic.

**Qualificació urbanística** **NU-CPEIN-26b. Parc natural.**  
**Dotacions càmping**

<b>Edificabilitat</b>	
Índex d'edificabilitat bruta	<b>0,08 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s</b>
Sostre màxim edificable	6.640 m <sup>2</sup> sostre
Ocupació màxima en planta	4 %



<b>Sòl no urbanitzable</b>	<b>Delimitació d'usos D-8</b>
Plànols 1:5.000. Sèrie O.2	Full 9
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla especial urbanístic i Projecte constructiu
Agenda	---
Àmbit	8,05 Ha
Edificabilitat	0,08 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Alçada màxima	8,00 m
Nombre màxim de plantes	PB+1PP
Ús predominant	Acampada
Usos compatibles	---

## DELIMITACIÓ D'USOS ADMESOS EN SNU D-9. CÀMPING NÀUTIC ALMATA

**Situació i delimitació:** Àmbit de delimitació d'usos admesos en sòl no urbanitzable, situat al sud del terme municipal, en el sector de la desembocadura del Fluvià, en el límit amb el municipi de Sant Pere Pescador.

Limita al nord amb l'àmbit de la Reserva integral de Les Llaunes del Parc natural dels Aiguamolls, a l'est amb la línia de la costa, al sud i a l'oest amb el Fluvià, que constitueix el límit de terme municipal. Es troba dintre de l'àmbit del Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà. S'exclou de la qualificació d'usos d'acampada l'àmbit que la nova delimitació de la zona marítime-terrestre actualment vigent adscriu al domini públic.

<b>Superfície total</b>	<b>113.280 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes</b>	---
<b>Superfície d'ús privat</b>	<b>113.280 m<sup>2</sup></b>

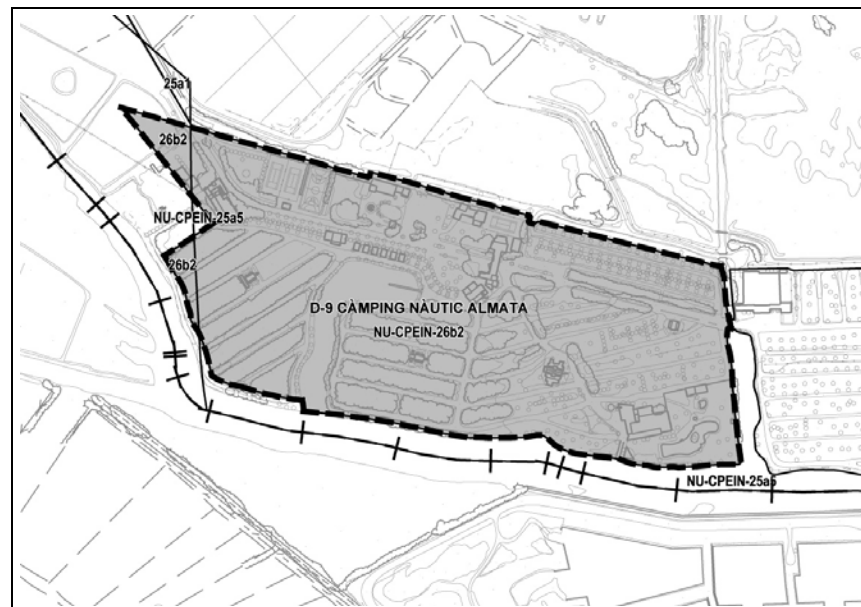
**Objectius:** Els objectius són els següents:

- L'ordenació dels usos existents, compatibles amb el règim del sòl en el qual se situen.

**Gestió urbanística:** Pla especial urbanístic.

**Qualificació urbanística** **NU-CPEIN-26b. Parc natural.**  
**Dotacions càmping**

<b>Edificabilitat</b>	
Índex d'edificabilitat bruta	<b>0,08 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s</b>
Sostre màxim edificable	9.062 m <sup>2</sup> sostre
Ocupació màxima en planta	4 %



<b>Sòl no urbanitzable</b>	<b>Delimitació d'usos D-9</b>
Plànols 1:5.000. Sèrie O.2	Fulls 13 i 14
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla especial urbanístic i Projecte constructiu
Agenda	---
Àmbit	11,33 Ha
Edificabilitat	0,08 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Alçada màxima	8,00 m
Nombre màxim de plantes	PB+1PP
Ús predominant	Acampada
Usos compatibles	---

## DELIMITACIÓ D'USOS ADMESOS EN SNU D-10. ANTIC CÀMPING LA MUGA

**Situació i delimitació:** Àmbit de delimitació d'usos admesos en sòl no urbanitzable, situat al nord del barri de Castelló Nou.

Limita al nord amb el sistema hidràulic de la Muga, a l'est amb una zona hotelera en sòl urbà, al sud amb el vial lateral de nova obertura pel desdoblament de la carretera C-260 i a l'oest amb la zona d'espais lliures i equipaments del nou sector urbanitzable PPU-1 Carretera del Botxí / La Muga

<b>Superfície total</b>	<b>15.274 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes</b>	---
<b>Superfície d'ús privat</b>	<b>15.274 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** Els objectius són els següents:

- L'ordenació dels usos existents, compatibles amb el règim del sòl en el qual se situen.

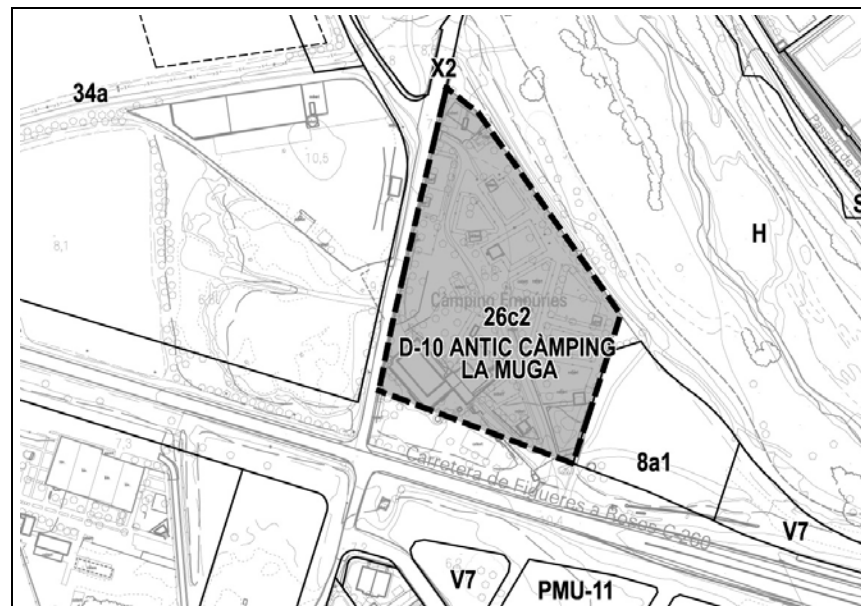
**Gestió urbanística:** Pla especial urbanístic.

**Qualificació urbanística** 26c2. Dotacions per usos d'esbarjo

### Edificabilitat

Índex d'edificabilitat bruta	----
Sostre màxim edificable	L'existent

Per a la tramitació d'instruments urbanístics o de llicències d'obres i d'activitats serà preceptiu l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i s'atendrà a les determinacions contingudes a l'article 6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.



### Sòl no urbanitzable

Plànols 1:5.000. Sèrie O.2  
Instrument de desenvolupament urbanístic

Agenda  
Àmbit  
Edificabilitat  
Tipus d'ordenació  
Alçada màxima  
Nombre màxim de plantes  
Ús predominant  
Usos compatibles

### Delimitació d'usos D-10

Full 4  
Pla especial urbanístic  
i Projecte constructiu

---  
1,53 Ha  
----  
Volumetria específica  
7,00 m  
PB +1PP  
Lúdic i recreatiu  
---

## DELIMITACIÓ D'USOS ADMESOS EN SNU D-11. BENZINERA CARRETERA VELLA D'EMPURIABRAVA

**Situació i delimitació:** Àmbit de delimitació d'usos admesos en sòl no urbanitzable, situat al costat de ponent d'Empuriabrava.

Limita al nord, a l'est i a l'oest amb l'àmbit de la zona verda del PPU-4 Les Calandrieres, i al sud amb la carretera vella d'Empuriabrava, des de la qual s'accedeix.

**Superfície total** 2.255 m<sup>2</sup>

**Sistemes** ---

**Superfície d'ús privat** 2.255 m<sup>2</sup>

**Objectius:** Els objectius són els següents:

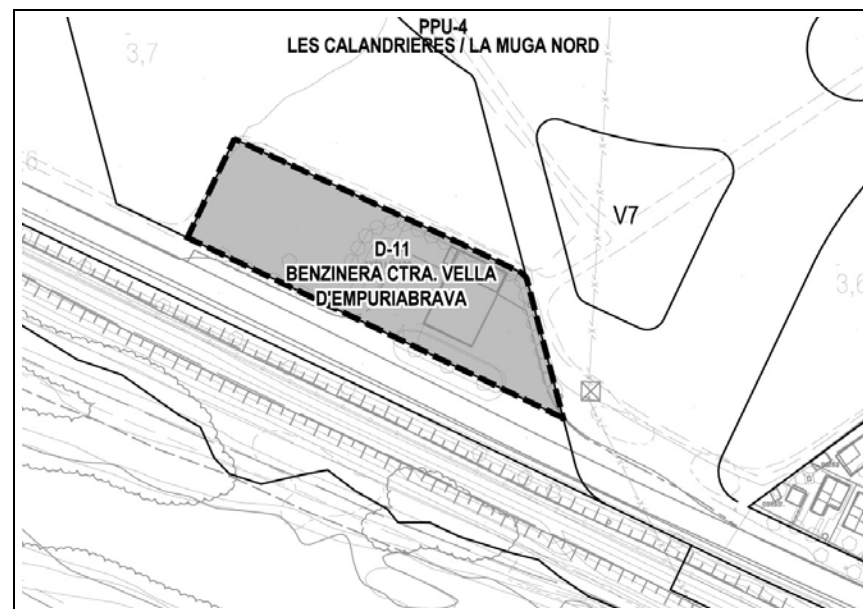
- L'ordenació dels usos existents, compatibles amb el règim del sòl en el qual se situen.

**Gestió urbanística:** Pla especial urbanístic.

**Qualificació urbanística** 26e1. Serveis xarxa viària

### Edificabilitat

Índex d'edificabilitat bruta 0,20 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s  
Sostre màxim edificable 450 m<sup>2</sup> sostre



### Sòl no urbanitzable

Plànols 1:5.000. Sèrie O.2  
Instrument de desenvolupament urbanístic

Agenda  
Àmbit  
Edificabilitat  
Tipus d'ordenació  
Alçada màxima  
Nombre màxim de plantes  
Ús predominant  
Usos compatibles

### Delimitació d'usos D-11

Full 4  
Pla especial urbanístic  
i Projecte constructiu

---  
0,25 Ha  
0,20 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s  
Volumetria específica  
10,00 m  
PB  
Estació de servei  
---

## DELIMITACIÓ D'USOS DISCONFORMES EN SNU D-12. BENZINERA CARRETERA DE SANT PERE

**Situació i delimitació:** Àmbit de delimitació d'usos disconformes en sòl no urbanitzable, situat al sud del municipi, sobre la carretera de Sant Pere Pescador.

**Superfície total** 2.872 m<sup>2</sup>

**Sistemes** ---

**Superfície d'ús privat** 2.872 m<sup>2</sup>

**Objectius:** Els objectius són els següents:

- La regulació dels usos existents, incompatibles amb el règim del sòl en el qual se situen, que es declaren disconformes.

**Gestió urbanística:** ----

**Qualificació urbanística** 25a5. Parc natural. Agrícola

**Edificabilitat**

Sostre màxim edificable Igual a l'existent



<b>Sòl no urbanitzable</b>	<b>Delimitació d'usos D-12</b>
Plànols 1:5.000. Sèrie O.2	Full 8
Instrument de desenvolupament urbanístic	----
Agenda	----
Àmbit	0,29 Ha
Edificabilitat	Igual a l'existent
Ús predominant	Zona agrícola
Usos actuals (disconformes)	Estació de servei