

**RESIDENCIAL - MARQUÉS DE CAMPO (PERIFERIAS CONTEMPORÁNEAS)**

ESPECIFICACIONES DE LA ZONA		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-MC	
SUPERFICIE	3,69 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**; CA.**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	TR.CM.GE; IN.PI/AC; CA** (con accesos a c/MC) / Edificaciones en los nº pares MC de altura superior a B+5 PP	1
DENSIDAD	ALTA	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	2,01 m2t/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	876 hb	2

**PROTECCIONES**

BIENES DE INTERÉS CULTURAL	Notas
C 01-007 BIC(M), Murallas de la ciudad	4
<b>BIENES DE RELEVANCIA LOCAL</b>	
C 01-018 BRL(M), Mercado municipal; Magallanes, 5	4
C 04-002 BRL(EPA), Medina islámica	5
<b>BIENES LOCALES</b>	5
C 01-135 BL(A) CASA Col-legi Germans Maristes Cándida Carbonell, 4; Magallanes, 11	

**AFECCIONES**

Inundabilidad 3,4,6 según PATRICOVA  
 Inundabilidad 1,2,5 según PATRICOVA  
 Flujo Preferente según MAGRAMA

**PROGRAMAS DE INTERVENCION**

Programas de Paisaje:LA.04;LA.08;LA.09;LA.19;

**Notas:**  
 1: A precisar por el Plan de Ordenación Pormenorizada  
 2: Irrelevante, normativamente, por tratarse de una zona completamente consolidada.  
 3: En planta baja o en edificio exclusivo.  
 4: No identificados en el plano  
 5: No identificado en plano

IEN característico: 2,92 m2t/m2s

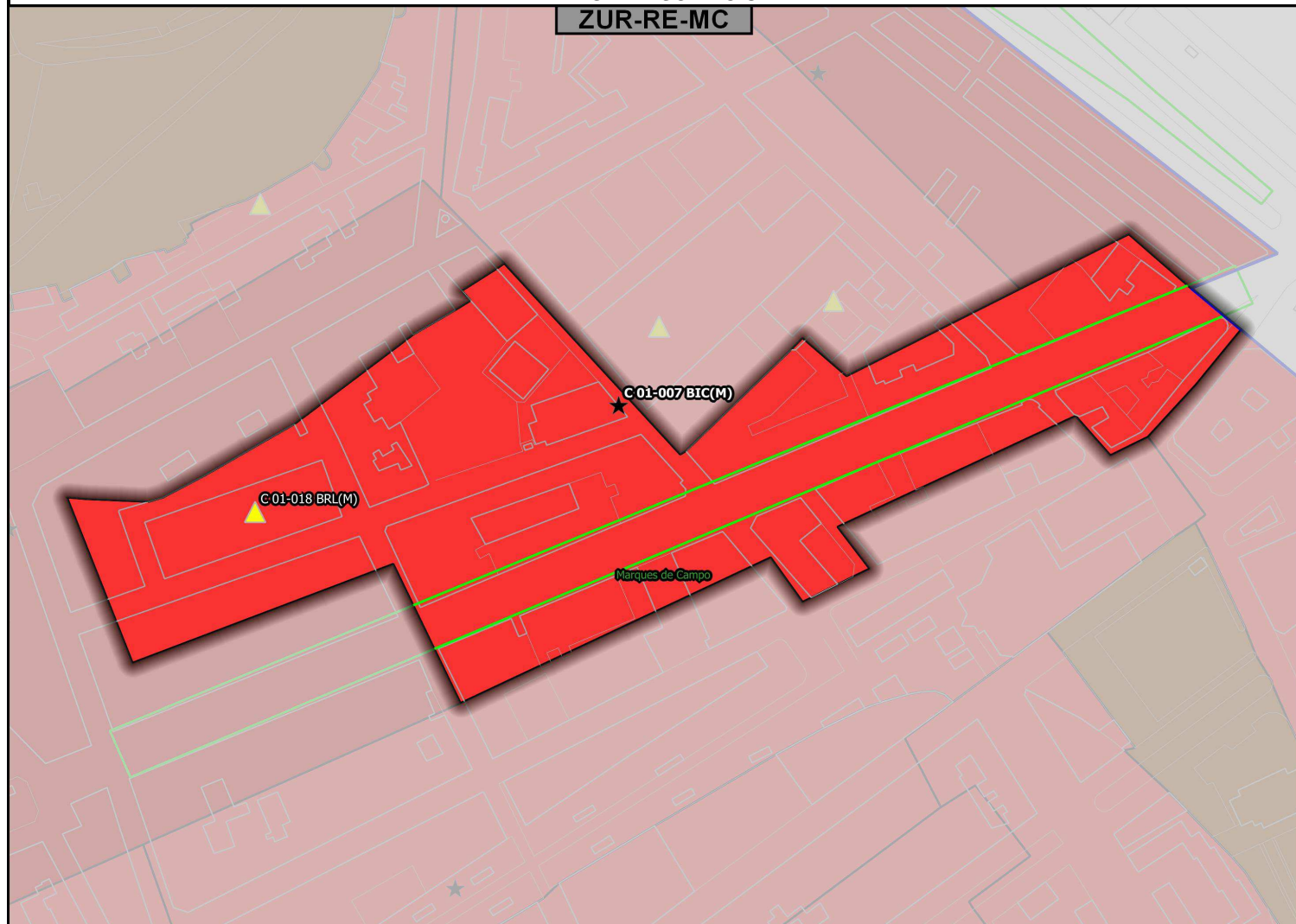
**CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS**

Objetivo de la ordenación pormenorizada.  
 Conservación de las características actuales de la pieza, con las siguientes precisiones:  
 - Se calificará para uso dotacional público: jardín, la manzana delimitada por cc/M. Campo, C. Sentí, Colón, Estació.  
 - Se permite la sustitución edilicia; la altura máxima de los nuevos edificios es de: PB+E+3PP+At. A c/ M.de C.; PB+3PP+At en el resto.  
 - Usos de p. baja: comerciales venta detall y terciario de relación. Oficinas sólo a nivel de entreplanta.

**ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES**

Generales:  
 Particulares:

**PLANO Y DESCRIPCIÓN**



Pieza estructurada sobre el segundo tramo de la c/ M. de Campo –entre Carlos Sentí y Sandunga. A pesar de que la calle se proyecta en el Plano Geométrico de 1867, solo el primer tramo –entre las c/ Diana y Carlos Sentí– se consolidará a principio del siglo XX. El hecho de que la calle no estuviera conectada con el puerto significaba un fuerte hándicap para su consolidación: en 1917, con el derribo de unos almacenes portuarios se lograba la conexión; mientras tanto el tránsito del puerto se canalizaba a través de la c/ del Puerto –hoy Colón. El segundo tramo de M. de Campo se consolida en la segunda mitad del siglo XX. Podemos distinguir dos subpiezas, el actual entorno del mercado municipal, espacio residual cerrado al norte por los almacenes de la c/ de la Mar, que se puede prolongar hasta el Convent de Sant Antoni; y el segundo tramo de la calle M. de Campo. El primero depende a todos los niveles del segundo. Las primeras edificaciones se construyen en la c/ Magallanes, sobre parcelario variado –fachadas entre 8 y 14 m y fondos de 18 m–, edificaciones de 2 plantas (B+1), con fachadas sencillas y algún elemento mueble modernista, estructura mixta de muros de carga y pilares centrales, dos o tres crujeas, y cubierta de teja árabe. Alrededor de 1900 ya está edificado el primer tramo de Magallanes. En 1955 se abre el mercado municipal, revulsivo para la edificación de la c/ Carlos Sentí, que poco antes se había comunicado con la C/ del Mar; sobre parcelas similares se levantan edificios modernos de 3 o 4 plantas (B+3/4), con estructura de hormigón armado y cubierta de teja árabe, con aparición de cubiertas planas. En el segundo tramo de la c/ Magallanes –hasta el convento–, se levantan edificios modernos, de 6 plantas (B+5), pero con acceso desde M. de Campo. La segunda subpieza, edificada a partir de la década de los 60, representa un cambio radical respecto el primer tramo de M. de Campo: parcelas grandes, edificios en altura (hasta de B+11), estructura de hormigón armado, cubierta plana, etc. Estos edificios de altura conviven con otros más bajos (B+2/3), restos de etapas anteriores. El segundo tramo de M. de Campo es una zona con gran dinamismo social y comercial –tiendas, cafeterías, oficinas, bancos, etc–, que se irradia a calles paralelas –Magallanes– y travesías –Carlos Sentí. La vivienda se ubica principalmente en los edificios de altura.