



2022.2023

ma 08

## profesorado

fernando balbuena

expresión gráfica

juan cascales

historia teoría composición

m helena cobo

matemáticas

pedro górgolas

urbanismo. planeamiento y proyectos urbanos

miguel hernández

estructuras

josé maría morillo

urbanismo. pfc

francisco nieves

física

carlos paneque

instalaciones

jose manuel pérez

proyectos

jorge roa

construcción

cristina soriano

ingeniería del terreno

Según los resultados de la Estadística de Construcción de Edificios, obtenida a partir de los datos recogidos de las Licencias de Obra Mayor concedidas por los Ayuntamientos y publicados por el Ministerio de Fomento, en 2019 se solicitaron **29.885 licencias de obra**, de las cuales 5.533 correspondieron a edificios no residenciales y **24.352 a edificios residenciales**, lo que supone algo más del **80%** del total.

*Nuevos modos de habitar. Observatorio de tendencias del hábitat. 2009*

Actualmente, existe una diferencia sustancial entre los cambios que estamos experimentando y cómo se reflejan en el hábitat. Esto es, **nuestra forma de pensar, nuestros valores, los nuevos modelos de familia y convivencia que han surgido no se encuentran reflejados en las casas**, productos o ciudades en las que vivimos.

Incluso cambios en el medio ambiente no encuentran una respuesta rápida ni coherente en nuestro hábitat.

## **OBJETIVOS**

c) Incrementar la oferta de alojamientos y viviendas en alquiler, impulsando la promoción de alojamientos temporales, de modalidades residenciales tipo cohousing, de viviendas intergeneracionales y otras similares en las que, en todo caso, **se reduce la superficie privativa de alojamiento o vivienda y se incrementa la superficie de interrelación en comparación con las soluciones habituales de viviendas**, que vayan a ser destinados al alquiler, la cesión en uso o a cualquier régimen temporal similar admitido en derecho.

## **OBJETO**

El objeto de la presente modificación del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del Término Municipal de Sevilla 2018-2023 es doble:

1. Innovación en el destino de determinadas parcelas que se ceden a EMVISESA mediante convenio para el desarrollo del Programa de obra nueva y rehabilitación para promoción de vivienda pública, que como se ha expuesto afecta a modificaciones en el tipo de actuación de algunas actuaciones (no en el régimen de protección), así como incorporación en el programa de otras actuaciones nuevas y una actuación que causa baja.
2. **Definición de un nuevo Programa de alojamientos colaborativos de protección municipal.**
3. Incorporación de suelos de equipamiento para programas de alojamientos en régimen de alquiler.

El **Proyecto Fin de Carrera**, es un ámbito docente a medio camino *entre los estudios universitarios, investigación y el ejercicio de la profesión.*

3 localizaciones



urbanísticos

**IDENTIFICACIÓN** **AR-DE-05** **TORRES ALBAS 2**  
**BARRIO CIUDAD E-4** **HOP** **17-14** **ÁREA DE SERVIDO E-05AUR** **APROVECHAMIENTO MEDIO 0,9279 UAU/m²**

**ORDENACIÓN**  
**OBJETIVOS Y CERRIDOS (ORDENACIÓN POR MENORIZADA RECEPTIVA)**  
 Actuar para completar la estructura urbana del núcleo de Torreblanca, como espacio de transición tipomorfológica hacia los nuevos núcleos de crecimiento al norte y este, definiendo de un nuevo frente urbano frente al Canal. La ordenación establece localiza los espacios libres y equipamientos sobre espacios con vegetación existente, favoreciendo un legado patrimonial a la vez paralelo al Canal, e incorpora tipologías residenciales elevadas o las características del sector mediante el empleo de torres y de viviendas incompletas.  
**Condiciones para su desarrollo**  
 - El tipo de desarrollo Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3, apartado d) de las Normas Urbanísticas.  
 - Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.8. de las Normas.

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

ÁREA DE SERVIDO (M²)	ÁREA DE SERVIDO CON PROVECHAMIENTO (M²)	ÁREA DE SERVIDO (M²)	APROVECHAMIENTO MEDIO (UAU/M²)	APROVECHAMIENTO MÁXIMO (UAU/M²)	APROVECHAMIENTO SUBSISTEMÁTICO (UAU/M²)	APROVECHAMIENTO (UAU)	ÁREA DE SERVIDO (M²)
8.707	19.707	0	0,9279	1,435	0,90	914	0

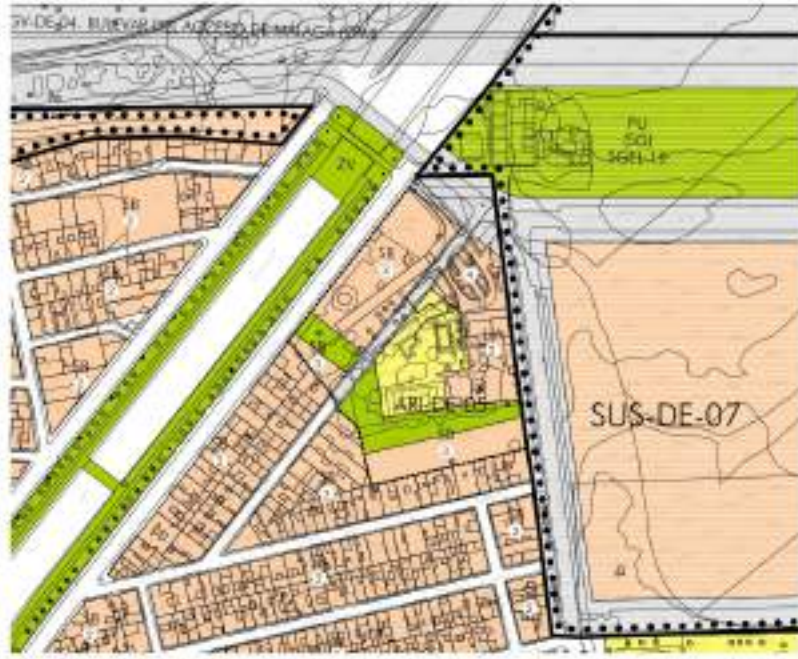
USO-GRUPO	COP. PROVECHAMIENTO (UAU/M²)	APROVECHAMIENTO (UAU)	APROVECHAMIENTO MÁXIMO (UAU/M²)	ÁREA DE SERVIDO (M²)	APROVECHAMIENTO (UAU)	APROVECHAMIENTO (UAU)	APROVECHAMIENTO (UAU)
RESIDENCIAL	1,000	11,343	1,435	0,00	0,00	0,00	0,00

ORDENACIÓN POR MENORIZADA RECEPTIVA				ORDENACIÓN POR MENORIZADA POTESTATIVA			
IDENTIFICACIÓN LOCALIDAD	DE SERVIDO (M²)	COP. PROVECHAMIENTO (UAU/M²)	COP. PROVECHAMIENTO SUBSISTEMÁTICO (UAU/M²)	APROVECHAMIENTO (UAU)	ÁREA DE SERVIDO (M²)	COP. PROVECHAMIENTO (UAU/M²)	APROVECHAMIENTO (UAU)
ARRIBA ARR	7.301	1,00	0,90	6.970			
INCHARRARR	8.702	0,90	0,78	7.791			
<b>TOTAL</b>	<b>11.240</b>			<b>14.761</b>			
<b>ORDENACIÓN POR MENORIZADA POTESTATIVA</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11.240</b>			<b>14.761</b>			

ÁREA DE SERVIDO (M²)	ÁREA DE SERVIDO (M²)	ÁREA DE SERVIDO (M²)	ÁREA DE SERVIDO (M²)	ÁREA DE SERVIDO (M²)	ÁREA DE SERVIDO (M²)
1.444	1.700	0	0	0	0

PLANO DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA COMPLETA



TEXTO REFUNDIDO

**EDICIÓN** **PROGRAMACIÓN**  
**SISTEMA DE ACTUACIÓN** **PROYECTO DEFINITIVO**  
**PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** **ESTUDIO DE DETALLE**

NUOVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

IDENTIFICACIÓN **API-DE-06** **CTRA. MÁLAGA-GRANADA**  
 BARRIO/CIUDAD **E-4** HOJA **17-14** ÁREA DE REFERTO **E-66/UR** APROXIMACIÓN PROMEDIO **1,1488 Ua/m<sup>2</sup>**

**ORDENACIÓN**

**OBJETIVOS Y CRITERIOS. ORDENACIÓN FORMENCRUZADA PRECEPTIVA**

Se plantea la reestructuración de una manzana sin consolidación e irregular, ocupada por edificaciones industriales abandonadas, vacías y edificaciones ilegales. Se propone su regularización y el establecimiento de un espacio libre que ordena internamente el área; espacio que mejorará fundamentalmente del lado por las nuevas parcelas de sus residenciales, que aportarán una imagen urbana sin fisuras. La opción mejora sustancialmente la conectividad interna al proporcionar salida peatonal, o través del nuevo espacio libre, a las calles adyacentes de mayor sección. Además de la obtención de espacio libre se incorpora una parcela de equipamiento singular por la posición urbana que ocupa frente a la rotonda de acceso a Triunfadora.

**CONVENCIONES PARA SU LECTURA**

- Cálculo de la red de Densidad, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 3.2.3, apartado d) de las Normas Urbanísticas.
- Textos de aplicación de las normas en el apartado 4 del artículo 11.2.3. de las Normas.

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

ÁREA TOTAL Ua	ÁREA Ua CON ESPACIO LIBRE	ÁREA Ua CON EQUIPAMIENTO	ÁREA Ua CON VIVIENDA	ÁREA Ua CON COMERCIO	ÁREA Ua CON SERVICIOS	ÁREA Ua CON OTRAS	ÁREA Ua CON VACÍAS
7.424	6.962	491	1.148	9.022	7.320	900	0
440.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
INDICADOR	1,3000	4,0200	0,9900	7,5	3,4	3,4000	3,0000

**ORDENACIÓN FORMENCRUZADA PRECEPTIVA**

INDICADOR	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua
INDICADOR	8,7100	1,0000	8,7100	8,7100	8,7100	8,7100	8,7100
INDICADOR	2,1400	1,0000	2,1400	2,1400	2,1400	2,1400	2,1400
TOTAL	8,7100	1,0000	8,7100	8,7100	8,7100	8,7100	8,7100

**ORDENACIÓN FORMENCRUZADA PRECEPTIVA**

INDICADOR	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua
INDICADOR	8,7100	1,0000	8,7100	8,7100	8,7100	8,7100	8,7100
INDICADOR	2,1400	1,0000	2,1400	2,1400	2,1400	2,1400	2,1400
TOTAL	8,7100	1,0000	8,7100	8,7100	8,7100	8,7100	8,7100

INDICADOR	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua	INDICADOR Ua
INDICADOR	8,7100	1,0000	8,7100	8,7100	8,7100	8,7100	8,7100
INDICADOR	2,1400	1,0000	2,1400	2,1400	2,1400	2,1400	2,1400
TOTAL	8,7100	1,0000	8,7100	8,7100	8,7100	8,7100	8,7100

**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO ESTUDIO DE DETALLE

**PROGRAMACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**SITUACIÓN**



**LOCALIZACIÓN**



**PLANO DE ORDENACIÓN FORMENCRUZADA COMPLETA**



TEXTO REFUNDIDO

IDENTIFICACIÓN **ARI-DMN-02 SALMÓN**

BARRIO CIUDAD **MN-1 HOJA 13-09** ÁREA DE REFERTO **MN-02/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,9900 UA/m<sup>2</sup>**

**ORDENACIÓN**

**OBJETIVOS Y CONTENIDOS (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)**

Realizaciones morfológicas para transformación de tipologías existentes con el fin de dar lugar a un modelo que permita mantener la apertura de calles nuevas y espacios libres para permeabilizar la trama, establecer continuidades nuevas y completar la ordenación con parcelas de edificación abierta.

**Otros contenidos para su desarrollo**

- Obligatoriedad de redactar Estudios de Detalle, de acuerdo con los establecidos en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3, apartado d) de las Normas Urbanísticas.
- Tasa de aplicación de la disposición 4 del artículo 11.2.6 de las Normas.

urbanísticos

**SITUACIÓN**



**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

APROVECHAMIENTO MEDIO	COEFICIENTE DE OBRAS PARA APROVECHAMIENTO	ÁREA SUELO URBANO (M <sup>2</sup> )	PROYECTADO (M <sup>2</sup> )	APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/M <sup>2</sup> )	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	APROVECHAMIENTO ESTRUCTURAL	RESERVA (%)	RESERVA (M <sup>2</sup> )	APROVECHAMIENTO REAL
0,9900	0,800	794	794	0,9900	0,9900	0,9900	0,000	0,000	0,9900

USO URBANO	COEF. RESERVA (EN EL PLANO)	ESPESOR (EN M <sup>2</sup> )	RESERVA (M <sup>2</sup> )	USO URBANO (EN M <sup>2</sup> )	RESERVA (M <sup>2</sup> )	APROVECHAMIENTO MEDIO (EN RESERVA) (UA)	APROVECHAMIENTO EN RESERVA (%)
RESERVA	1,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

**ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA**

ORDENACIÓN CON ALTERNANZA	RESERVA TOTAL (UA)	COEFICIENTE DE ORDENACIÓN (UA)	COEFICIENTE DE ORDENACIÓN (UA)	APROVECHAMIENTO (UA)	RESERVA (M <sup>2</sup> )	RESERVA (UA)	RESERVA (%)
RESERVA	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	0,000	0,000
RESERVA	1,000	0,800	0,800	1,000	0,000	0,000	0,000

**ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTENCIAL**

RESERVA	RESERVA (UA)	RESERVA (UA)	RESERVA (UA)	RESERVA (UA)	RESERVA (UA)	RESERVA (UA)	RESERVA (%)
RESERVA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
RESERVA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

**GESTIÓN**

ESTIMACIÓN DE ACCIONES: COORDINACIÓN  
 PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE

**PROGRAMACIÓN**

REGULADO CLASIFICADO

**PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA**



TEXTO REFUNDIDO

NUOVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

espacio público



2022.2023

ma 08

Se propone un proyecto de alojamientos a elegir entre 3 localizaciones de Sevilla capital muy necesitadas de vivienda social, dos en **Torreblanca** y una **San Jerónimo**, en donde el espacio exterior de cada una de las unidades residenciales sea uno de los argumentos fundamentales del diseño de las mismas.

Será necesario un análisis previo del lugar en el que se definirán volúmenes y alineaciones estableciendo los parámetros urbanísticos de la actuación.

habitación exterior



2022.2023

ma 08

La obligatoriedad de quedarnos en nuestras casas -dictada por los gobiernos en relación a la pandemia del COVID-19- y en algunos casos, el miedo a salir a la calle, ha generado que, en la actualidad, la casa provista de espacios exteriores se haya puesto en valor.

La casa provista de espacios exteriores ha sido una bandera de los arquitectos del movimiento moderno que la convirtieron en una manifestación del estilo de vida moderno.

xavier monteys / pere fuertes

**la casa collage**



conocimiento acumulado



Somos partidarios del conocimiento creativo, **aquel que no renuncia a la historia o al conocimiento acumulado**, pero establece en cada acto o con cada pensamiento una intención de transformación de la realidad.

Esta es una actitud básica para proyectar. Por tanto, la docencia de Proyectos lleva aparejada una clara elaboración teórica donde se sustentan las ideas propuestas.





2022.2023

ma 08



2022.2023

ma 08





2022.2023

ma 08



2022.2023

ma 08







2022.2023

ma 08







2022.2023

ma 08





2022.2023

ma 08



2022.2023

ma 08



2022.2023

ma 08





2022.2023

ma 08



2022.2023

ma 08



2022.2023

ma 08



2022.2023

ma 08

2022.2023



ma 08



2022.2023

ma 08



2022.2023

ma 08



2022.2023

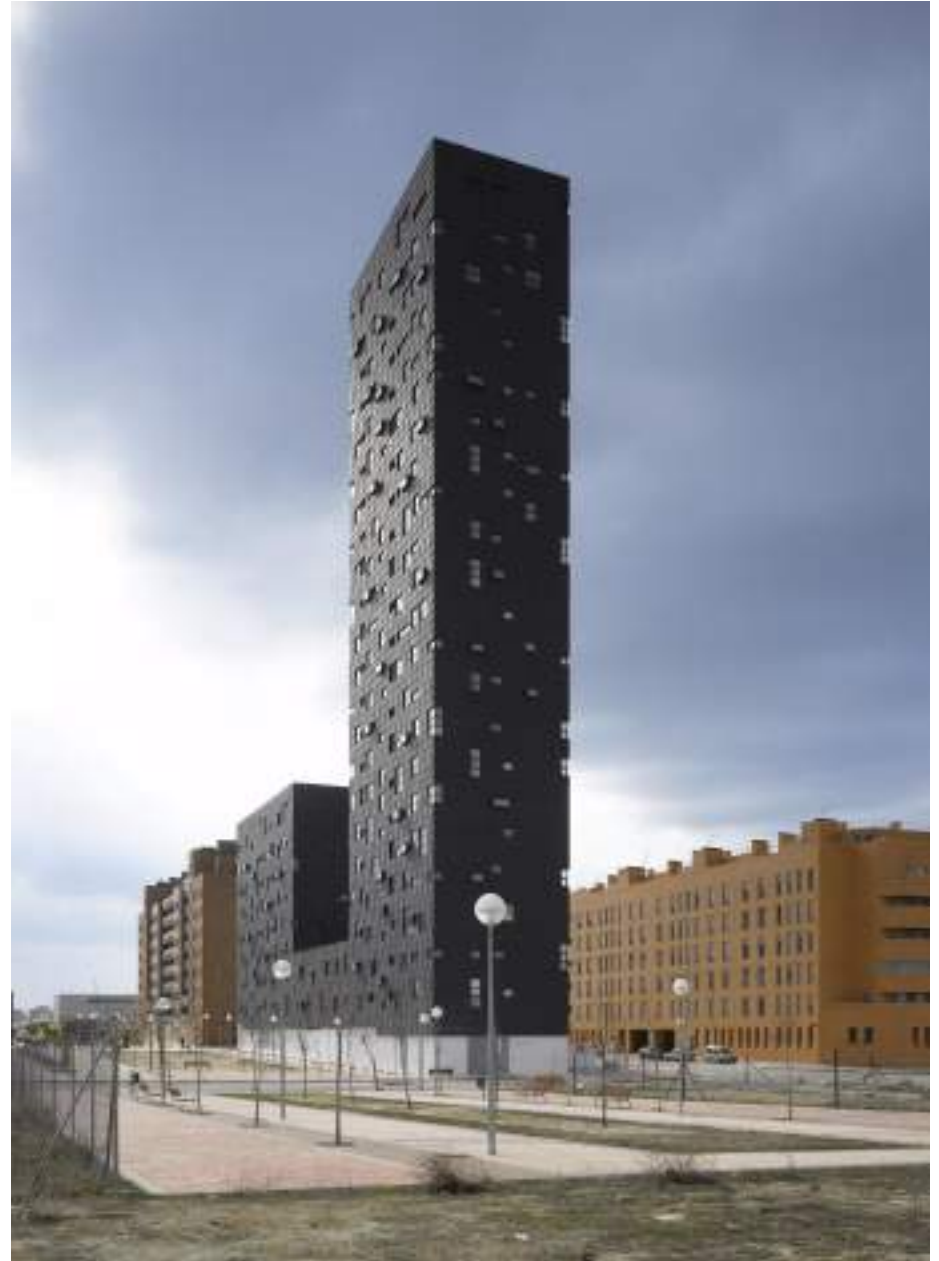
ma 08





2022.2023

ma 08



2022.2023

ma 08



2022.2023

ma 08



2022.2023

ma 08





2022.2023

ma 08



2022.2023

ma 08



2022.2023

ma 08





2022.2023

ma 08

