CENTRO EDUCATIVO ALTAIR

C/ EL BARBERO DE SEVILLA Nº 1 / SEVILLA

ESTUDIO DE DETALLE

SOCIEDAD PROYECTISTA:

¡MbRiCe arquitectos

REGISTRO COAS Nº SP-0115

TECNICOS REDACTORES:

JESUS LEON GARCIA ARQTO. COL. COAS Nº 4.635

GABRIEL VALVERDE AGUILAR ARQTO. COL. COAS Nº 5.608

PROMOTOR:

SOC. AND. PARA EL FOMENTO DE LAS ENSEÑANZAS DEL SUR NIF: A - 41.020.793

ENERO DE 2010

MEMORIA

INDICE

1 OBJETO 2
2 AGENTES 2
3 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA 2
4 JUSTIFICACIÓN DEL AL ART. 6.6.5-1 DE LAS NN.UU. DEL PGOU 3
5 DETERMINACIONES DEL PGOU EN LA PARCELA 4
6 ORDENACIÓN GENERAL. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN. 5
6.1 Usos 5
6.2 Alineaciones y rasantes 5
6.3 Condiciones de Volumen y Forma de los edificios 5
6.4 Dotación de aparcamientos 5
7 ANEXO 1: DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO A INICIATIVA PARTICULAR 6
7.1 Estructura de la propiedad 6
7.2 Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas. 6
7.3 Estudio económico financiero 6
7.4 Medios económicos del Promotor 6
8 ANEXO 2: COPIA DEL ESCRITO DEL AREA DE INNOVACIÓN, EDUCACIÓN Y GOBIERNO INTERIOR 7
9 ANEXO 3: ESCRITO DE LA AA.VV. UNIDAD 9
10 ANEXO 4: COPIA DEL ACUERDO DE COLABORACIÓN SUSCRITO ENTRE EL CENTRO DOCENTE Y LA ENTIDAD QUE GESTIONARÁ EL USO COMERCIAL 11
11 ANEXO 5: ANÁLISIS DE LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS 16

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
VISADO
19 ENERO 2010
PAG 0001/0022
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

1 OBJETO

Con el presente documento se pretende fijar las condiciones para implantar en la parcela del Centro Educativo Altair un edificio de uso Comercial, distinto por tanto del de Equipamiento y Servicios Públicos, en conformidad con lo regulado por el Art. 6.6.5-1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla.

En el Art. 6.6.4-4 de las citadas Normas Urbanísticas se establece que en las parcelas de equipamiento que constituyen una manzana completa, como es el caso, el instrumento para regular las condiciones de posición y forma de la edificación será el Estudio de Detalle.

2 AGENTES

La redacción del presente documento ha sido encargada por la entidad SOCIEDAD ANDALUZA PARA EL FOMENTO DE LAS ENSEÑANZAS DEL SUR S.A. (NIF:A–41.020.793). En representación de la misma interviene D. Esteban Guerrero Moreno [DNI: 31.850.474-M].

Lo redacta la sociedad de arquitectura IMBRICE ARQUITECTOS SLP, con CIF:B-41.893.371 e inscrita en el registro del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el nº SP-0115. Esta sociedad ha designado como Técnicos Proyectistas a los arquitectos Jesús León García y Gabriel Valverde Aguilar, colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con nº 4.635 y 5.608 respectivamente.

3 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

El colegio se sitúa en una parcela exenta de 65.250m^2 de superficie. De forma aproximadamente pentagonal, limita con Avenida La Revoltosa, c/Barbero de Sevilla, Carretera Su Eminencia y una vía de salida de la Autovía de Circunvalación SE-30.

La parcela se puede considerar plana. La ligera pendiente existente, desde el extremo Sur más alto al Norte más bajo, se salva de forma continua, sin desniveles acusados. En la documentación gráfica figuran las cotas de altimetría.

La parcela puede dividirse en dos sectores claramente diferenciados:

- La zona Sur, que se encuentra pavimentada y ajardinada, en la que se distribuyen los distintos edificios,

- La zona Norte, de acabado terrizo, está ocupada por los campos deportivos.

Como excepción, en el vértice Sur de la parcela se ubican unas pistas polideportivas pavimentadas, y en el vértice noroeste, en un recinto propio, el edificio que acoge el segundo ciclo de Educación Infantil.

En la actualidad existen nueve edificios repartidos por la parcela, que acogen los distintos niveles educativos y las actividades complementarias (administración, deportes, etc.) A estos hay que sumar otras pequeñas construcciones auxiliares. En total, y como se detalla en el plano correspondiente, suman una superficie construida de 10.390,00m^2.

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - 004
PAG 0002/0022
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

La parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos: acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

4 JUSTIFICACIÓN DEL AL ART. 6.6.5-1 DE LAS NN.UU. DEL PGOU

En el Art. 6.6.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla se establece que se podrá destinar hasta un máximo del 20% de la máxima edificabilidad permitida a cualquier otro uso pormenorizado, salvo los de industria manufacturera y residencial, previo informe de los servicios municipales competentes y siempre que sea un uso coadyuvante de los usos dotacionales previstos o que mejore las condiciones urbanas de la zona en que se inserta.

Desde su creación, en el programa de estudios que oferta el Colegio Altair un papel muy importante lo ha jugado la formación profesional, tanto en el ámbito reglado (actualmente Ciclos Formativos de Grado Medio y Superior) como en el no reglado (Cursos de Formación Continua y de Formación Ocupacional).

En este ámbito, el Colegio ha buscado mantener siempre una estrecha colaboración con empresas y profesionales, con el fin de adaptar al máximo las enseñanzas impartidas con las demandas concretas de cada sector.

Las instalaciones –laboratorios, talleres y aulas- han sido frecuentemente visitadas por estas empresas, que han acogido a los estudiantes de Ciclos Formativos de Grado Medio y Superior para las prácticas previstas en el currículum. De este empeño han sido beneficiarios directos los alumnos que han visto facilitada en gran medida su incorporación al mundo laboral.

En Altair también existe un Foro permanente de empresas, cuyas actividades se desarrollan de acuerdo con el tipo de convenio particular que en cada caso se establece.

Es en este marco de colaboración entre centro educativo y empresa en el que se inserta la presente actuación urbanística. Así, el colegio Altair ha suscrito un acuerdo de colaboración con la entidad Mercadona SA (se adjunta en el anejo 4) por el que ésta ubicará un centro comercial en la parcela del centro educativo. El acuerdo incluye los siguientes puntos:

- Aula de Formación, donde se impartirá Formación Continua a los empleados y donde podrán hacer prácticas avanzadas los alumnos de FPO y de FCT de Altair. El Colegio ofrecerá a los trabajadores de Mercadona Cursos de Mantenimiento de Instalaciones Eléctricas, Aire Acondicionado, Funcionamiento y Manejo de Carretillas Elevadoras, Informática, Administración, Contabilidad, Gestión de Stocks, etc...
- Los Cursos de Formación Profesional Ocupacional que se imparten en Altair serán fuente de contrataciones para esta marca comercial (Bolsa de Trabajo).
- Servicio de Guardería Infantil para los trabajadores de Mercadona, ayudando a la conciliación de la vida familiar y profesional de sus empleados.
- El Asesoramiento Técnico para el correcto mantenimiento de las instalaciones por parte de los profesionales de Altair, además de visitas y prácticas de los alumnos de Formación Profesional.

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente
EVG 2020/2022

- Realización por parte de Altair de pruebas objetivas periódicas de evaluación y rendimiento, en orden a la clasificación de las categorías profesionales de los empleados.
- Profesionales de Mercadona impartirán sesiones técnicas a los alumnos de Formación Profesional de las distintas especialidades. Uno de los objetivos de Altair es acercar la realidad laboral con el mundo académico.
- Asesoramiento al Departamento de Recursos Humanos sobre todos los aspectos relacionados con la Formación, los Ciclos Medios y Superiores, Evaluación y Rendimiento.

Este convenio de colaboración ha sido examinado por el Área de Educación y Gobierno Interior el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, dando su visto bueno al mismo, como se recoge en el documento que se adjunta (anejo 2).

Asimismo, conviene señalar que entidades del entorno del colegio, informadas de este acuerdo, han mostrado su adhesión al mismo, entendiendo que supondrá una importante ayuda para la integración laboral de jóvenes y mujeres del distrito, muy castigados por el desempleo. En este sentido, se adjunta escrito de la Asociación de Vecinos "El Trebol-La Unidad" (anejo 3).

5 DETERMINACIONES DEL PGOU EN LA PARCELA

La parcela está calificada con el uso de Equipamiento y Servicios Públicos, Educativo de carácter privado [E*].

En el artículo 6.6.4 de las Normas Urbanísticas se contiene la regulación prevista para el uso:

- Edificabilidad: *"La máxima edificabilidad será el resultado del producto del ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela por la altura máxima señalada en los Planos de Ordenación Detallada, que en el caso de que no estuviera expresamente señalada será de tres (3) plantas de altura, a los solos efectos del cálculo de la edificabilidad (…)"*. Por tanto, para nuestra parcela se obtiene una edificabilidad máxima de 156.600,00m^2 [65.250,00m^2 x 0,80 x 3].
- Posición y forma de los edificios: *"Cuando la parcela de equipamiento constituya una manzana completa la edificación podrá disponerse libremente en ella, fijándose las condiciones de posición y forma de la misma mediante Estudio de Detalle sin incrementar la edificabilidad (…)"*.

En el artículo 6.6.5 de las Normas Urbanísticas, como se ha dicho, se regulan las condiciones con las que se podrá disponer hasta un máximo del veinte por ciento (20%) de la máxima edificabilidad permitida de cualquier otro uso pormenorizado, excepto los de industria manufacturera y residencial. En nuestro caso, puede destinarse a otros usos una edificabilidad de 31.320,00m^2 [156.600,00 x 0,20].

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089-T004
PAG 0004/0022
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

6 ORDENACIÓN GENERAL. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN.

6.1 Usos

La parcela mantiene el uso Dotacional de Equipamientos y Servicios Públicos.

Se marca en planos el área en la que se puede implantar la edificación destinada al uso complementario comercial. Esta área se extiende por una superficie de 5.020,00m^2. Este área de parcela destinada al uso compatible comercial no será en ningún caso segregable como parcela independiente.

Como ya se ha indicado, las Normas Urbanísticas del Plan General condicionan la efectiva implantación de estos usos alternativos en la parcela dotacional a que los primeros coadyuven con el uso principal, en este caso docente. Se adjunta al presente Estudio de Detalle el acuerdo de colaboración suscrito entre el centro docente y la entidad que va a gestionar la actividad en la nueva zona comercial, donde se fijan las líneas de colaboración que van e existir entre ambas.

6.2 Alineaciones y rasantes

Se mantienen las condiciones establecidas por el PGOU.

6.3 Condiciones de Volumen y Forma de los edificios

Se mantienen las condiciones establecidas por el PGOU.

En la edificación en que se desarrolle el uso compatible de Servicios Terciarios se aplicarán las condiciones de la subzona de Edificación Terciaria Compacta (ST-C), según se define en el Art. 12.12.2 de las NN.UU, limitando el número máximo de plantas a 2. Para esta altura de dos plantas la edificabilidad máxima sobre parcela se establece en 1,80m^2 de techo edificable por cada m^2 de suelo.

Puesto que el área reservada tiene una superficie de 5.020,00m^2, resulta una superficie máxima edificable de 9.036,00m^2, que se queda muy por debajo del límite establecido del 20% sobre la edificabilidad total de la parcela de Equipamiento (31.320,00m^2).

6.4 Dotación de aparcamientos

Se mantienen las condiciones establecidas por el PGOU.

El edificio destinado al uso compatible comercial deberá contar la dotación de aparcamiento que establece el PGOU para dicho uso (una plaza de aparcamiento cada veinticinco metros cuadrados de sala de exposición y venta), que se ubicarán bajo rasante.

En caso de situar aparcamientos sobre rasante, serán de uso compartido por el edificio comercial y el centro educativo.

Enero de 2010

Fdo: Jesús León García
Arquitecto Col.COAS nº 4635

Fdo: Gabriel Valverde Aguilar
Arquitecto Col.COAS nº 5.608

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
PAG 0005/0022
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

7 ANEXO 1: DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO A INICIATIVA PARTICULAR

7.1 Estructura de la propiedad

La parcela del Colegio Altair pertenece a un único propietario, como se acredita mediante copia de la escrituras emitidas por el Registro de la Propiedad.

7.2 Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

La actividad es de iniciativa privada.

Las obras de urbanización previstas corresponden a la reforma del acerado y la reforma o ampliación de las infraestructuras de servicios urbanos en la Avenida de la Revoltosa, para adecuarlo a los nuevos accesos hacia la parcela comercial.

Estas obras de urbanización correrán a cargo del promotor de la actuación hasta la recepción de las mismas mediante el levantamiento del acta correspondiente. A partir de entonces la conservación correrá a cargo del Ayuntamiento.

No obstante se establece un periodo de garantía desde la fecha del acta de recepción de un año, en el cual el Promotor responderá de cuantos defectos y vicios de construcción sean apreciados, procediendo a su reparación o subsanación.

7.3 Estudio económico financiero

Precio del m^2 de reurbanización de calle con todos sus servicios .....137,00€

Superficie afectada de calle.....400,00m^2

Presupuesto de reurbanización de la zona afectada de calle .....54.800,00€

En el coste de reurbanización se ha incluido la ejecución y/o ampliación de las infraestructuras de servicios urbanos necesarias, que en cualquier caso correrán a cargo del promotor.

No consideramos necesario aportar estudio de viabilidad económica en atención a la pequeña entidad de la actuación.

7.4 Medios económicos del Promotor

Sociedad Andaluza para el Fomento de las Enseñanzas del Sur S.A., como Promotora de esta actuación, ha llegado a un acuerdo con MERCADONA S.A. para que esta entidad instale un establecimiento comercial en la parcela Terciaria resultante. En dicho acuerdo se incluye la financiación por parte de MERCADONA S.A., con medios propios o financiación externa, de todos los gastos derivados de la actuación.

Enero de 2010

Fdo: Jesús León García
Arquitecto Col.COAS nº 4635

Fdo: Gabriel Valverde Aguilar
Arquitecto Col.COAS nº 5.608

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/04039 T1004
VISADO
19 ENERO 2010
PAG 0006/0022
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

8 ANEXO 2: COPIA DEL ESCRITO DEL AREA DE INNOVACIÓN, EDUCACIÓN Y GOBIERNO INTERIOR

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
PAG 0007/0022
Documento visado electrónicamente

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área de Innovación
Educación y Gobierno Interior
María Esther Gil Martín
Teniente de Alcalde Delegada

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Educación y Gobierno Interior
S A L I D A
Día 03 Mes 04 Año 09
Libro N.º 2009/96

Estimado Sr.

En respuesta a su escrito de solicitud de informe nº 2008/104, manifestamos que una vez analizada la documentación presentada, donde consta el convenio de formación, colaboración educativa y capacitación profesional que han suscrito con la sociedad explotadora de la instalación comercial y tras valorar del mismo modo la implicación de la Asociación de Vecinos en el citado proyecto, no vemos inconveniente, siempre dentro del marco de las competencias atribuidas a los Municipios por la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local .

No obstante lo anterior, es necesario significar que las competencias de esta Delegación de Educación, se circunscriben a lo establecido en los arts 27, letra n, y 28 de la citada Ley 7/1985, así como en la Resolución de la Alcaldía nº 788 de 18 de septiembre de 2008, por tanto deberá ser la Delegación Provincial de Educación quién valore cualquier otro extremo no comprendido en las citadas competencias.

Finalmente en cuanto al uso de las citadas instalaciones deberá pronunciarse la Gerencia Municipal de Urbanismo al ser esta una cuestión que afecta a una materia urbanística.

Sin otro particular, un saludo

Sevilla, 02 de abril de 2009

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Educación y Gobierno Interior

ILMO. SR. TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO
D. ALFONSO RODRÍGUEZ GÓMEZ DE CELIS

Cuesta del Rosario, 8, puerta1, planta 4.ª
41004 Sevilla
Teléfono 95 459 6939
Fax 95 459 6957
egil.educacion@sevilla.org

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
PAG 0008/0022
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Imp. Municipal [47] 2332-A 3-08

9 ANEXO 3: ESCRITO DE LA AA.VV. UNIDAD

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
PAG 0009/0022
Documento visado electrónicamente

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA AA.VV ELTRÉBOL—LA UNIDAD,

tras escuchar a la dirección del Colegio Altair las explicaciones que ha dado sobre el "Proyecto de superficie comercial" en los terrenos del Centro Educativo que dan a la Avda. La Revoltosa,

DECLARA:

1°. Que el proyecto mejorará las condiciones urbanas de la zona, especialmente las de los accesos al puente sobre la SE-30, las del mismo puente y, sobre todo, las del túnel con curva a la izquierda, que da acceso al Polideportivo Amate. Este proyecto de superficie comercial contribuirá a la seguridad y accesibilidad de la zona.

2°. Que el llevar a cabo las actividades previstas de Hostelería contribuirá a elevar el nivel formativo de las mujeres del entorno y su capacitación general en otros ámbitos. La guardería que piensa instalarse en los terrenos adyacentes del actual colegio infantil ayudará a consolidar los proyectos educativos del Colegio.

3°. Que la creación en la zona de una superficie comercial facilitará la incorporación al mercado de trabajo de la población de este distrito, necesitado de iniciativas similares.

Y para que cause efecto donde corresponda, firmamos y sellamos este documento en Sevilla, a veinticinco de febrero de 2008.

ASOCIACIÓN DE VECINOS LA UNIDAD EL TREBOL - LAS CALESAS SEVILLA

Fdo.: AA.VV El Trébol—La Unidad

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
VISADO
19 ENERO 2010
PAG 0010/0022
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

10 ANEXO 4: COPIA DEL ACUERDO DE COLABORACIÓN SUSCRITO ENTRE EL CENTRO DOCENTE Y LA ENTIDAD QUE GESTIONARÁ EL USO COMERCIAL

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
PAG 0011/0022
Documento visado electrónicamente

En Sevilla, a 9 de enero de 2008

CONVENIO MARCO DE COLABORACION
SAFES-FUNDACION ALTAIR-MERCADONA

De una parte, D. Antonio Miguel Rus Velázquez con DNI 28.181.309-F, en nombre de SOCIEDAD ANÓNIMA PARA EL DESARROLLO DE ENSEÑANZAS DEL SUR (en anagrama S.A.F.E.S), con CIF A-41.020.793 y domicilio en C/ Barbero de Sevilla, nº1, 41006 Sevilla.

De otra, D. Álvaro Soto Romero con DNI 27.972.085-Z, en nombre de Altair, Fundación Andaluza, con CIF G-41.882.887 y domicilio en C/ Barbero de Sevilla, nº1, 41006 (Sevilla).

De otra, D. Víctor Beti Aguirrebengoa con DNI 25.125.255-W, en nombre de Mercadona, S.A. con CIF A-46.103.834 y domicilio social en C/ Valencia, nº 5 de Tavernes Blanques (Valencia).

EXPONEN y CONVIENEN

PRIMERO. SAFES es la sociedad propietaria y titular de las instalaciones destinadas a las enseñanzas que desde 1963 se imparten bajo la denominación de Colegio Altair. En la actualidad y bajo la forma de concierto con la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía se imparten enseñanzas de infantil, primaria, secundaria, bachillerato y ciclos profesionales medio y superior; en el curso 2007/2008 se encuentran matriculados 1.200 alumnos de enseñanza reglada y otros 300 alumnos realizan sus actividades en la escuela deportiva. El 95 % de los alumnos provienen del distrito sevillano de Cerro-Amate, barrios de Su Eminencia, Rochelambert, Padre Pío, La Negrilla y Palmete fundamentalmente.

SEGUNDO. La **Fundación Altair** fue constituida el 12 de noviembre de 1997, según escritura autorizada por el notario D. Joaquín Serrano Valverde y que figura como el número 3293 de su protocolo; se encuentra inscrita el Registro de Fundaciones. Reúne los requisitos previstos en el Título III, artículo 16, de la Ley 49/2002 de Régimen Fiscal de las Entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo (BOE 24.12.2002).

TERCERO. Los artículos 4 y 5 de los estatutos de la Fundación Altair determinan el objeto fundacional y las actividades a realizar para el cumplimiento de tales fines, que aún siendo conocidos por las partes, se transcriben literalmente:

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
PAG 0012/0022
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

"Artículo 4º.- La Fundación tiene por objeto promover, por todos los medios lícitos a su alcance, la ayuda al desarrollo de las actividades educativas, culturales, formativas y deportivas que realiza el Colegio Altair; facilitar la consecución de los medios adecuados para satisfacer las necesidades de su ideario, y el de otras entidades y personas que lo compartan.

Artículo 5º.- Para el cumplimiento de su fin la Fundación podrá realizar las siguientes actividades, que se enumeran a simple título enunciativo y no limitativo:

a) Promover y gestionar donaciones, subvenciones y cualquier tipo de ayudas para financiar sus actividades.
b) Promover y crear instrumentos materiales (edificios, locales, instalaciones, etc..) en los que puedan desarrollarse las actividades de la Fundación o de otras entidades asistenciales, culturales, docentes, y en general de todas aquellas que no tengan ánimo de lucro, bien directamente, bien a través de otras entidades participadas por la Fundación.
c) Organizar y promover toda clase de actividades culturales, formativas, de cooperación, etc…
d) Conceder ayudas, subvenciones, becas, etc…
e) Proporcionar al Colegio Altair, así como a las personas o entidades que con él colaboren, el asesoramiento técnico y los medios económicos necesarios para la consecución de sus fines específicos.
f) Promover la colaboración de los antiguos alumnos y sus familias.
g) Colaborar con otras entidades españolas o extranjeras, así como solicitar ayudas de las mismas, para la mejor consecución del fin fundacional.
h) Impartir enseñanzas del sistema educativo y ocupacional de acuerdo con la legislación vigente.

Atendidas las circunstancia de cada momento, la Fundación tendrá plena libertad para proyectar su actuación hacia cualquiera de las actividades expresadas en el presente artículo, o hacia otras subsumibles o relacionadas con ellas."

CUARTO. MERCADONA SA, con el fin de colaborar en el desarrollo de las actividades educativas, culturales, formativas y deportivas que realizan SAFES y la Fundación Altair en y a través del Colegio Altair, así como de los proyectos educativos en marcha de dichas entidades, tiene a bien, suscribir conjuntamente el presente Convenio en los términos y condiciones que en el mismo se describen.

QUINTO. MERCADONA SA, organizará y desarrollará con el apoyo y asesoramiento de Altair, tanto en sus instalaciones como en las del propio colegio, cursos y programas específicos para desempleados, especialmente diseñados para la incorporación al mercado de trabajo de mujeres del entorno y su conciliación con la vida familiar.

También serán objeto de especial dedicación la realización de programas para la adaptación, integración cultural y social y el acceso a la vida laboral de la población inmigrante ubicada en el distrito, con el máximo respeto a su propia identidad.

DOCUMENTO COMPLEMENTADO A APROBACIÓN 08/004089 - T004
PAG 0013/0022
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

SEXTO. De igual manera, MERCADONA SA, facilitará a alumnos del centro integrado de Formación Profesional Altair la realización de prácticas laborales de acuerdo con la normativa vigente de aplicación. Preferentemente y aún siendo objeto de estudio y posterior concreción, las prácticas de alumnos de mantenimiento eléctrico, administración, carretilleros y electromecánica se llevarán a cabo de forma prioritaria en las instalaciones de MERCADONA SA.

SÉPTIMO. MERCADONA SA, al amparo de los principios inspiradores de la empresa y de la normativa laboral vigente, facilita a su empleados la formación necesaria para el desarrollo y actualización de la pericia profesional y humana; a partir de ahora comunicará a SAFES y Fundación Altair las necesidades formativas para sus empleados con objeto de que ambas entidades adecúen sus programas y actividades complementarias y, en la medida de sus posibilidades, atiendan dichas necesidades laborales y sociales.

OCTAVO. SAFES Y FUNDACIÓN ALTAIR procurarán programar entre sus actividades, aquellas actuaciones formativas que, con respecto a sus fines estatutarios y sociales, atiendan en lo sucesivo a las necesidades educativas que les haya comunicado previamente MERCADONA SA.

NOVENO. Tanto las compensaciones económicas derivadas del presente convenio con motivo de las prestaciones a recibir como la forma y tiempo de las mismas deberán ser objeto de desarrollo ulterior por las partes intervinientes.

Todo lo cual es suscrito por los comparecientes de común acuerdo y a los efectos prevenidos, por duplicado, en la ciudad y fecha al inicio indicada.

Por SAFES
Colegio Altair

Por MERCADONA

Por la Fundación
Altair

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Vinculaciones Académicas, Técnicas y de Servicio para el Proyecto Mercadona – Altair.

Con la ubicación del Centro de Mercadona dentro de los terrenos de Altair, las dos entidades se beneficiarán mediante el acuerdo de colaboración firmado el 9 de enero de 2008:

- La marca comercial ofrece cursos y programas específicos para empleados propios y desempleados, además de soporte Técnico, de Formación continua y Ocupacional.
- Altair ofrece al barrio unas nuevas posibilidades de empleo y formación.

Los Acuerdos planteados y aceptados son:

- Aula de Formación dentro del Centro, donde se impartirá Formación Continua a los empleados y donde podrán hacer prácticas avanzadas los alumnos de FPO y de FCT de Altair. El Colegio ofrecerá a los trabajadores de Mercadona Cursos de Mantenimiento de Instalaciones Eléctricas, Aire Acondicionado, Funcionamiento y Manejo de Carretillas Elevadoras, Informática, Administración, Contabilidad, Gestión de Stocks, etc...

- Los Cursos de Formación Profesional Ocupacional que se imparten en Altair serán fuente de contrataciones para esta marca comercial (Bolsa de Trabajo).

- Servicio de Guardería Infantil para los usuarios y trabajadores de Mercadona, ayudando a la conciliación de la vida familiar y profesional de sus empleados y los habitantes de la zona.

- El Asesoramiento Técnico para el correcto mantenimiento de las instalaciones por parte de los profesionales de Altair, además de visitas y prácticas de los alumnos de Formación Profesional.

- Realización por parte de Altair de pruebas objetivas periódicas de evaluación y rendimiento, en orden a la clasificación de las categorías profesionales de los empleados (Ej: Lipasam).

- Profesionales de Mercadona impartirán sesiones técnicas a los alumnos de Formación Profesional de las distintas especialidades. Uno de los objetivos de Altair es acercar la realidad laboral con el mundo académico.

- Asesoramiento al Departamento de Recursos Humanos sobre todos los aspectos relacionados con la Formación, los Ciclos Medios y Superiores, Evaluación y Rendimiento.

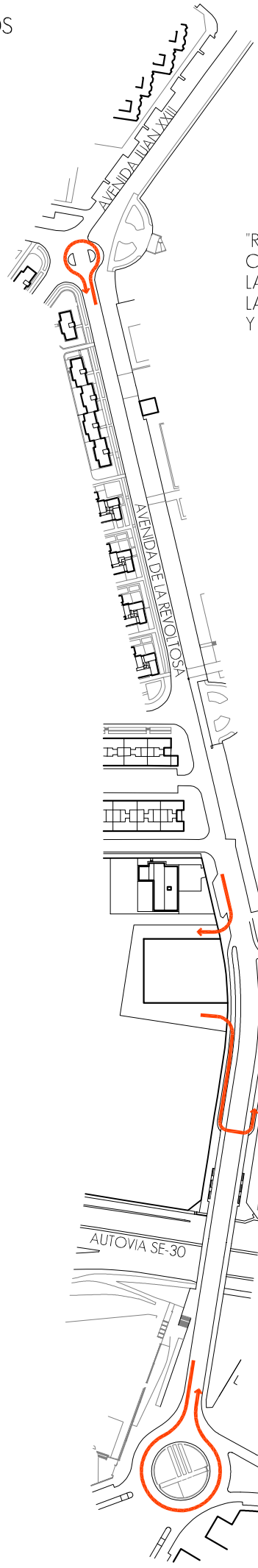
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
PAG 0015/0022
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

11 ANEXO 5: ANÁLISIS DE LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
PAG 0016/0022
Documento visado electrónicamente

ANALISIS DE LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

N



"ROTONDA NORTE"
CONFLUYEN EN ELLA LA AVDA. JUAN XXIII,
LA CALLE LOS GAVILANES,
LA CALLE LA MONTERIA
Y LA AVDA. DE LA REVOLTOSA

ENTRADA DE VEHICULOS
A LA SUPERFICIE COMERCIAL

DESDE EL NORTE:
ACCESO DIRECTO

DESDE EL SUR:
CAMBIANDO DE SENTIDO EN
LA "ROTONDA NORTE".

SALIDA DE VEHICULOS
DE LA SUPERFICIE COMERCIAL

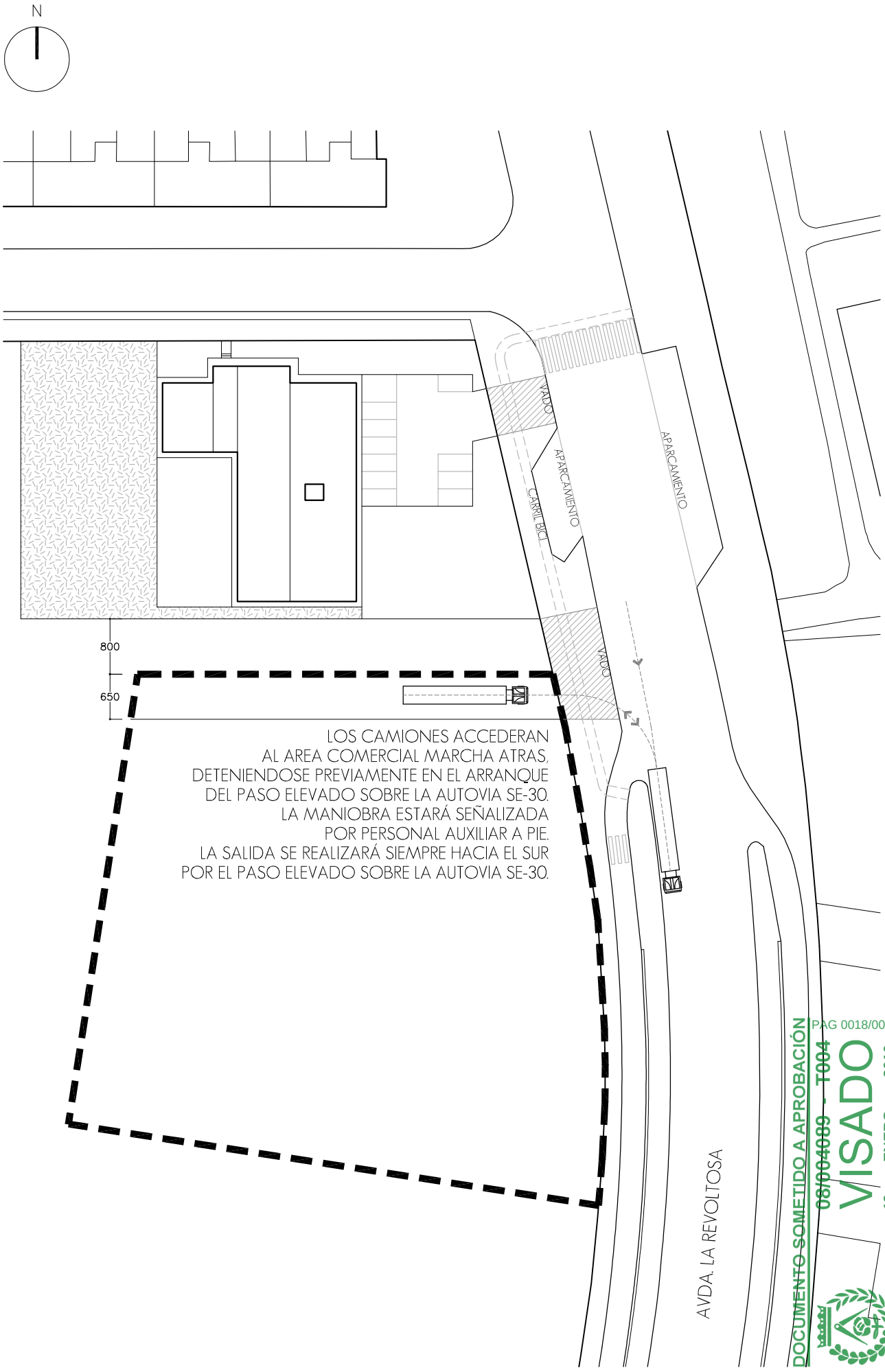
HACIA EL NORTE:
POR EL PASO INFERIOR

DESDE EL SUR:
DESPUES DEL PASO INFERIOR,
CAMBIANDO DE SENTIDO EN
LA "ROTONDA NORTE".

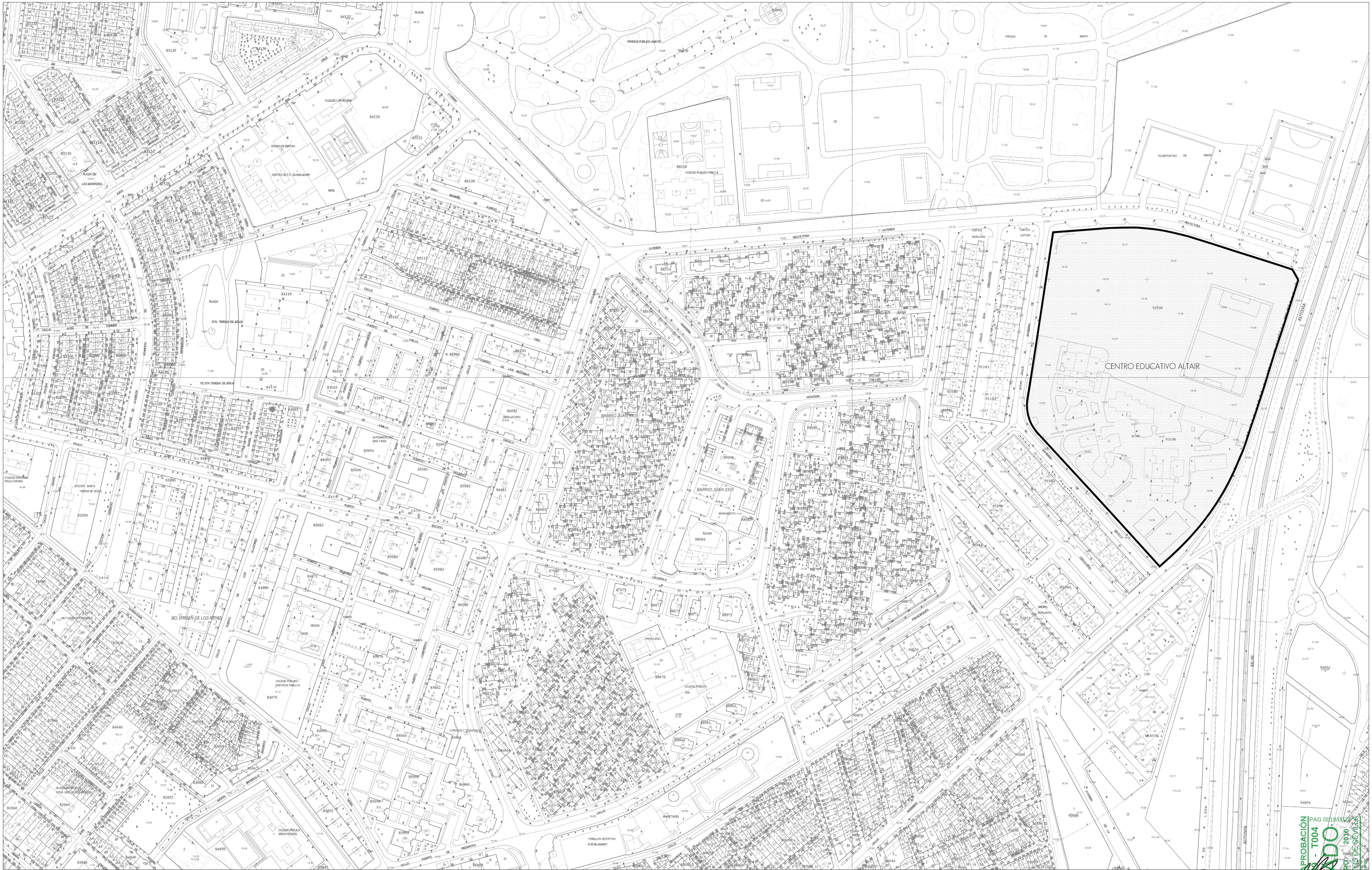
"ROTONDA SUR"
CONFLUYEN EN ELLA LA CALLE CUCENA,
LA CALLE LA PUEBLA DEL RIO,
LA CALLE BAENA
Y LA AVDA. DE LA REVOLTOSA

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
VISADO PAG 00170022
Documento visado electrónicamente

ANALISIS DEL ACCESO DE CAMIONES AL AREA COMERCIAL



DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
VISADO
19 ENERO 2010
PAG 0018/0022
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente



DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004089 - T004
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente
PAG 0019/0022

01

PROMOTOR: SOCIEDAD ANDALUZA PARA EL FOMENTO DE LAS ENSEÑANZAS DEL SUR S.A. (A-41.020.793)

SOCIEDAD PROYECTISTA:
REG. COAS Nº SP-0115
iMbRiCe arquitectos
AVDA. RAMON Y CAJAL 47, 1º
41005 - SEVILLA
TLFNO: 954 095 903
FAX: 954 095 904

TECNICOS PROYECTISTAS:
JESUS LEON GARCIA
ARQUITECTO COL. COAS Nº 4635
GABRIEL VALVERDE AGUILAR
ARQUITECTO COL. COAS Nº 5.608

CENTRO EDUCATIVO ALTAIR _ c/ El Barbero de Sevilla nº1 _ Sevilla
ESTUDIO DE DETALLE

554/PDA
ENERO DE 2010

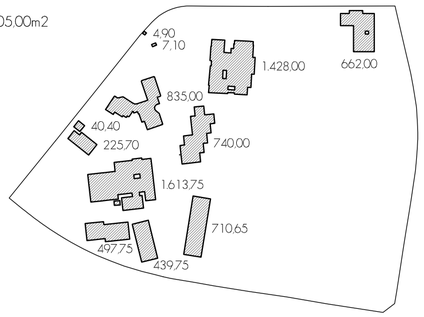
SITUACION

ESCALA 1:2500

JUSTIFICACION DE LA EDIFICABILIDAD ACTUAL

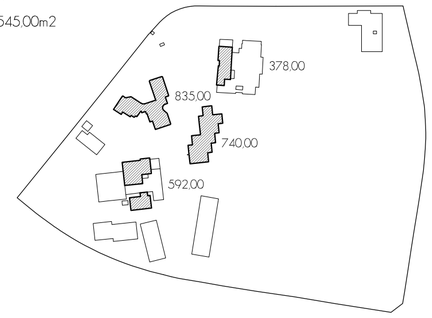
PLANTA BAJA

SUP. CONST. TOTAL= 7.205,00m2



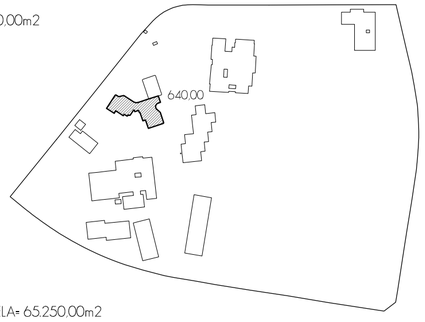
PLANTA PRIMERA

SUP. CONST. TOTAL= 2.545,00m2



PLANTA SEGUNDA

SUP. CONST. TOTAL= 640,00m2



SUPERFICIE DE LA PARCELA= 65.250,00m2

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL= 10.390,00m2

EDIFICABILIDAD ACTUAL = 16%

USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL
VIVIENDA

TERCIARIO
SERVICIOS TERCIARIOS · GRAN SUPERFICIE COMERCIAL · ESTACIÓN DE SERVICIO

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SERVICIOS AVANZADOS · INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

DOTACIONAL
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS
- E EDUCATIVO
- D DEPORTIVO
- S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (*) DE CARÁCTER PRIVADO — S-S, S-BS, S-EA, S-SC, S-SP, S-EES

ESPACIOS LIBRES
- PM PARQUE METROPOLITANO
- PU PARQUE URBANO
- ZV ZONAS VERDES

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
- TI-SI SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
- TI-CTM CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
- TI-F FERROVIARIO
- TI-P PUERTO
- TI-AP AEROPUERTO
- TI-HP HELIPUERTO
- TI-IT INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE

VIARIO PROPUESTO · ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO

NOTA: LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PLANO SE HA EXTRAIDO DEL PLANO DE ORDENACION PORMENORIZADA Nº15-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

PROMOTOR: SOCIEDAD ANDALUZA PARA EL FOMENTO DE LAS ENSEÑANZAS DEL SUR S.A. (A-41.020.793)

SOCIEDAD PROYECTISTA: ¡MbRiCe arquitectos
REG. COAS Nº SP-0115
AVDA. RAMON Y CAJAL 47 1ª
41005 - SEVILLA
TLFNO. 954 095 903
FAX. 954 095 904

TECNICOS PROYECTISTAS:
JESUS LEON GARCIA
ARQUITECTO COL. COAS Nº 4635
GABRIEL VIVERO AGUILAR
ARQUITECTO COL. COAS Nº 5608

CENTRO EDUCATIVO ALTAIR _ c/ El Barbero de Sevilla nº1 _ Sevilla
ESTUDIO DE DETALLE

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL VIGENTE (INFORMATIVO)

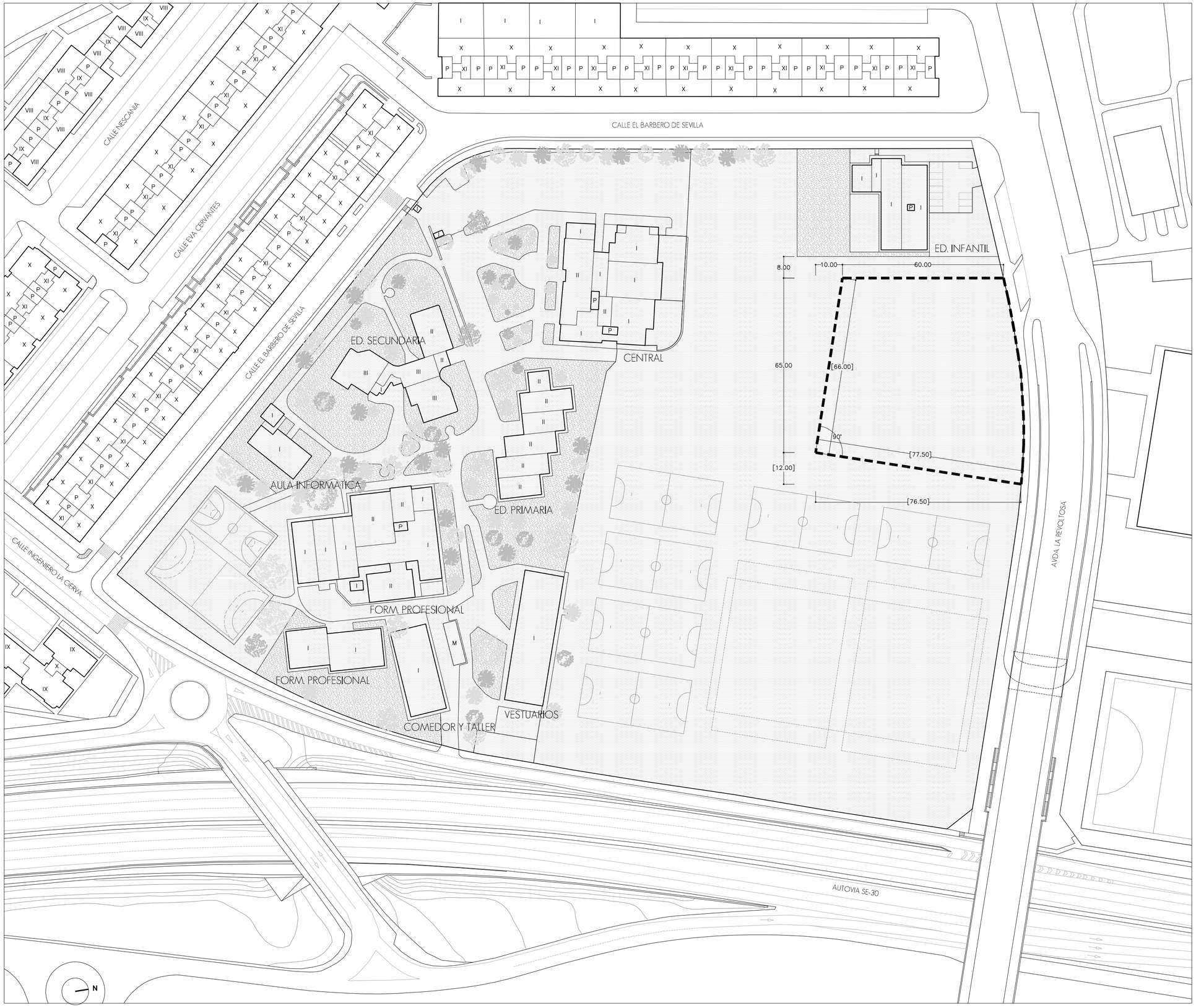
ESCALA 1:2000

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/0022/10 - T004
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
visado electrónicamente
PAG 0020/0022

02

54/PDA

ENERO DE 2010



NOTA:

LAS COTAS INDICADAS ENTRE PARENTESIS SON INFORMATIVAS, PUESTO QUE LA DIMENSION A LA QUE SE REFIEREN PROVIENE DE UNA RELACIÓN GEOMETRICA Y, POR TANTO, PUEDEN VARIAR LEVEMENTE.

USOS PROPUESTOS EN LA PARCELA

DOTACIONAL. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS - EDUCATIVO PRIVADO
SUPERFICIE = 65.250,00m2 [100% DE LA PARCELA]

AREA PREVISTA PARA LA IMPLANTACION DEL USO COMPLEMENTARIO COMERCIAL
SUPERFICIE = 5.020,00m2

PROMOTOR: SOCIEDAD ANDALUZA PARA EL FOMENTO DE LAS ENSEÑANZAS DEL SUR S.A. [A-41.020793]

SOCIEDAD PROYECTISTA: iMbRiCe arquitectos
REG. COAS Nº SP-0115
AVDA. RAMON Y CAJAL 47, 1º
41005 - SEVILLA
TLFNO: 954 095 903
FAX: 954 095 904

TECNICOS PROYECTISTAS:
JESUS LEON GARCIA
ARQUITECTO COL. COAS Nº 4635
GABRIEL VALVERDE AGUILAR
ARQUITECTO COL. COAS Nº 5608

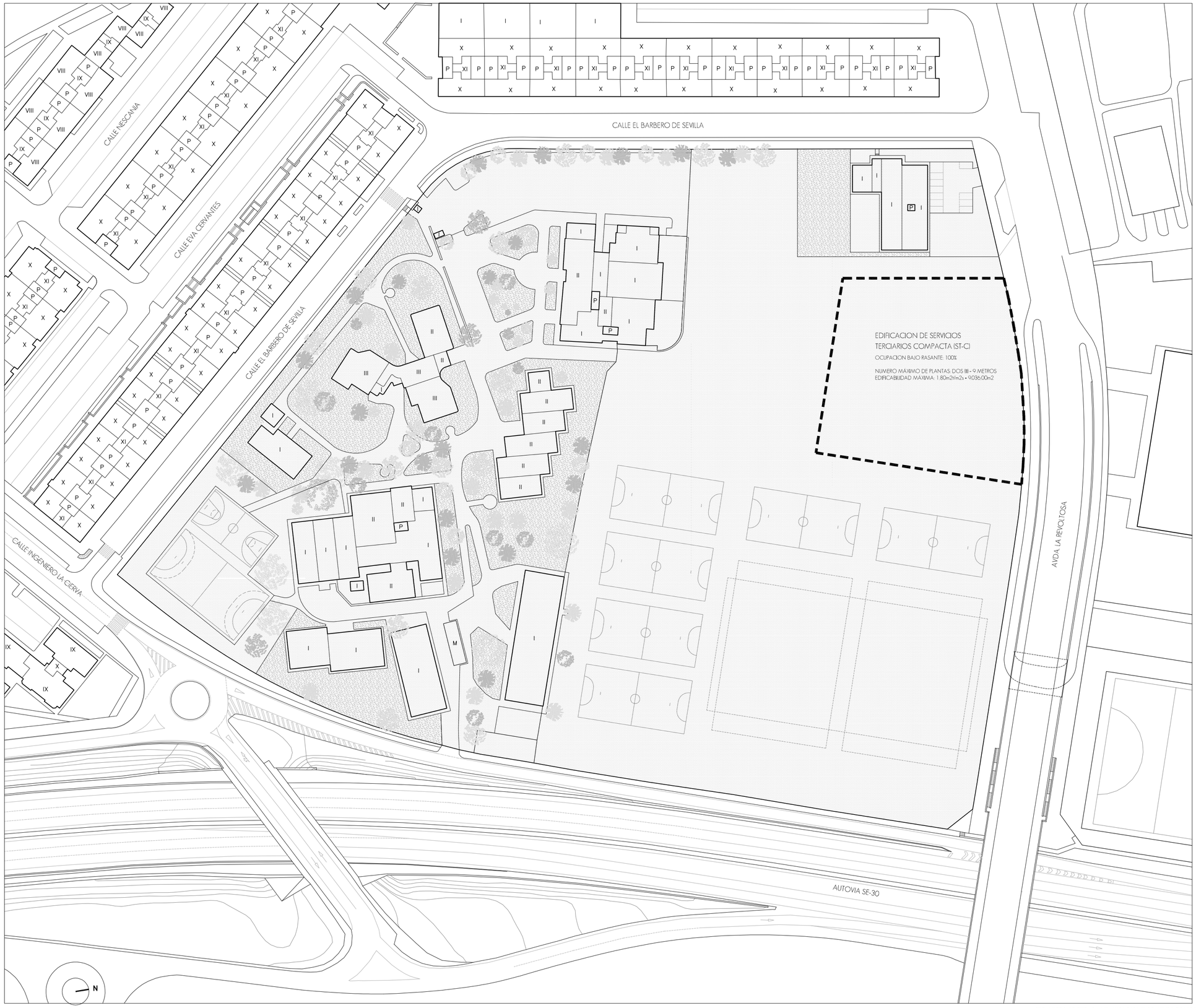
CENTRO EDUCATIVO ALTAIR _ c/ El Barbero de Sevilla nº1 _ Sevilla
ESTUDIO DE DETALLE

USOS PROPUESTOS EN LA PARCELA

ESCALA 1:1000

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004/09 - T004
PAG 0021/0022
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Visado electrónicamente

03



USOS PROPUESTOS EN LA PARCELA

DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS - EDUCATIVO PRIVADO
SUPERFICIE = 65.250,00m2 (100% DE LA PARCELA)

AREA PREVISTA PARA LA IMPLANTACION DEL USO COMPLEMENTARIO COMERCIAL
SUPERFICIE = 5.020,00m2

PROMOTOR: SOCIEDAD ANDALUZA PARA EL FOMENTO DE LAS ENSEÑANZAS DEL SUR S.A. (A-41.020.793)

SOCIEDAD PROYECTISTA: iMbRiCe arquitectos
REG. COAS Nº SP-0115
AVDA. RAMON Y CAJAL 47, 1º
41005 - SEVILLA
TLFNO: 954 095 903
FAX: 954 095 904

TECNICOS PROYECTISTAS:
JESUS LEON GARCIA
ARQUITECTO COL. COAS Nº 4635
GABRIEL VALVERDE AGUILAR
ARQUITECTO COL. COAS Nº 5608

CENTRO EDUCATIVO ALTAIR _ c/ El Barbero de Sevilla nº1 _ Sevilla
ESTUDIO DE DETALLE

ORDENACION DE LA PARCELA

ESCALA 1:1000

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
08/004/09 - T004
PAG 0022/0022
VISADO
19 ENERO 2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Visado electrónicamente

04