

## FICHA

#20220516-02-VER-ES-EN

<b>Nombre</b>	Licencia de obras
<b>Ámbito</b>	Institucional/comercial
<b>Tema</b>	Gestora de proyectos se reúne con un arquitecto del Ayuntamiento para solicitar licencia de obras
<b>Idiomas</b>	Español - Inglés

### Contexto

Matilde Navas, gestora de proyectos de una empresa de servicios de proyectos industriales (sin nombre específico), acude al ayuntamiento (de una ciudad sin concretar) en representación de su cliente, AGM Group, para aclarar algunas dudas sobre la normativa urbanística. AGM Group quiere construir una nueva fábrica en el territorio municipal de la ciudad y actualmente están en proceso de tener todos los permisos y trámites en orden antes de empezar las obras.

### Terminología

ingredientes funcionales - *spray drying* - urbanismo - ElecMUX - cadena de suministros - Objetivos de Desarrollo Sostenible – rasante – cota cero – plan de ordenamiento urbano

**Personaje A**      **Matilde Navas, gestora de proyectos de una empresa de servicios de proyectos industriales**

**Personaje B**      **Arquitecto técnico del ayuntamiento**

### Dificultad

La velocidad es...	cómoda	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	incómoda
La prosodia es...	natural	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	poco natural
Las temáticas son...	generales	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	muy especializadas
Los términos son...	sencillos	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	complicados
La densidad de información es...	baja	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	alta
Las intervenciones son...	cortas	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	largas
En su conjunto, el diálogo es...	fácil	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	difícil

### Créditos



2022

Materiales creados de forma colaborativa en el marco del proyecto *Situated Dialogues: Audio Materials for the Practice of Liaison Interpreting* cofinanciado por la Dirección General de Interpretación de la Comisión Europea (SCIC Grant).

Las siguientes personas han participado en su creación: Steven Kiely, Matilde Navas, Anna Suades Vall y Sofía García-Beyaert.



Co-funded by the  
European Union

**UAB**  
Universitat Autònoma  
de Barcelona



TRANSCRIPCIÓN	
1	Hola, soy Matilde Navas. Hablamos por teléfono el otro día, tenía cita presencial ahora.
2	Ah, yes, Matilde, come in, sit down. How was your journey here? I hope you found my office ok.
3	Bien, bien. La verdad es que llevo por aquí ya un par de días, hemos aprovechado también para ver a un par de clientes que tenemos en la zona. Y ya que ha sacado usted el tema, podríamos hacerles un proyecto de señalética bastante chulo para el ayuntamiento, porque la verdad que no está demasiado bien señalizado.
4	Oh yes, it happens to everyone. The building has been around for so long, it's so old and beautiful, nobody dares to put up too many signs around it, not too many anyway... that, you know, would spoil the aesthetics of the building.
5	Bueno, lo dicho, estoy segura de que nuestro equipo de arquitectura podría proponer algo que preserve el espíritu del edificio y que además indique a la gente por dónde va.
6	I will discuss it with the head of the department. Let's see. Maybe we can do something. Could send me examples of similar work you've done on other iconic public buildings?
7	Ah, pues claro, ningún problema. Tenemos un par de ejemplos bastante recientes, además. En fin, perdone, que me voy por las ramas, y usted tendrá otras cosas que hacer, déjeme que vayamos al tema que nos ocupa hoy.
8	Ah, yes, I actually really want to know more about that project you were telling me about on the phone the other day. It was an industrial building, no?
9	Pues sí, mire, estamos ayudando a un cliente con un proyecto para la implantación de una nueva fábrica, primero hicimos una fase de consultoría y búsqueda del emplazamiento, y encontramos esta parcela al norte de su ciudad que fue elegida como el lugar óptimo para ubicarse la nueva factoría.

10	Ah, OK. Please tell me more about your clients, I noticed you were reluctant to give me too many details over the phone.
11	Sí, verás, es que es un proyecto muy confidencial, se trata de un proceso muy innovador tecnológicamente, mi cliente es una gran empresa del sector de la alimentación y los ingredientes funcionales, AGM Group, no sé si le sonará.
12	Well, no, that name doesn't resonate with me at all actually.
13	¿Ha oído alguna vez las marcas Natura o Kalimera?
14	Ah yes, indeed, it's that cocoa that you mix with milk, right?
15	Eso es, pues son productos que fabrica mi cliente, pero la nueva fábrica no tiene nada que ver con eso, se trata de una planta de producción de proteína vegetal para usar como ingrediente en otros productos. La idea realmente es utilizar desperdicios vegetales procedentes de otros procesos o de la agricultura para extraer la proteína. Ya se está haciendo en otros procesos con restos de la producción de aceites, como el de colza, o con la cebada después de producir la cerveza.
16	Ah, I get it. What a good idea. So, you just use the waste you have left over for further food processing, essentially. If I understand correctly.
17	Eso es. Es la idea. Al final se obtiene un producto seco, como en polvo, que es la proteína vegetal pura; se consigue con la última etapa del proceso conocida como <i>spray drying</i> . Precisamente debido a este proceso, o más bien al equipo necesario para realizarlo, quería hacerle un par de consultas respecto a la normativa urbanística de su municipio, ya que al equipo de proyecto nos han surgido un par de dudas sobre, bueno, la altura reguladora que nos aplicaría en la parcela, debido a que existen diferentes diferentes rasantes en la misma.
18	The height regulation should not be a problem in the area where the plot is located. That said... How high do you intend the building to be?
19	Pues verás, precisamente la nave donde situaríamos este equipo que le acabo de explicar tendría como unos 15 metros de altura, estamos valorando.
20	Oh, 15 metres, right. Well, I don't think there will be a problem in terms of urban planning. It's an area far from the city centre where it will have no impact, really, on

	any of the buildings in the vicinity, but they will need to do some additional paperwork because of the proximity it has to the airport.
21	Hombre, pero el aeropuerto está a varios kilómetros, ¿no? ¿De verdad tienen competencia sobre la altura que se puede edificar en esa parcela?
22	Yes, with the new regulations in force since last year, I'm afraid so. Prior approval from the body that manages the state's airports will be required.
23	Vale, de acuerdo. ¿Y tendría algo más de información usted sobre la documentación necesaria a presentar y cómo realizar el trámite? ¿Tiene idea más o menos de cuánto tardan en responder?
24	To be honest with you, as we are a small city here, this is the first project of this kind that I have come across. Well, since the rule changed. I can provide you with a website though, where you can find more information.
25	Sí, eso me vale, gracias, lo investigaremos. ¿Y algún trámite más así un poco particular de la localidad o debido a la situación de la parcela?
26	Well, if I were you, I would start the procedures with the electricity company right away. ElecMUX is the only service provider in the area where the plot is located. They are not exactly the quickest to respond to requests, they know they have a bit of a monopoly there, so they are fairly laid back, to be honest.
27	Pues muchas gracias. Sí, es bueno saberlo, aceleraremos entonces esos trámites lo antes posible para no retrasar la planificación del proyecto.
28	Can I ask when do you plan to submit the dossier to the city council?
29	Pues justo ahora estamos en la mitad de la fase que nosotros llamamos «diseño de detalle». Tenemos aún por delante unos dos meses más de trabajo para terminar de cerrar el proyecto, pero sí es verdad que estamos ya llevando a cabo negociaciones para la compra de los equipos más fundamentales del proceso.
30	Even before you have planning permission?
31	Bueno, sí, hace unos meses que la situación de la cadena de suministro es bastante crítica, no sé si habrá oído en las noticias y demás. Empezamos con los componentes electrónicos y ahora todas las materias primas están subiendo de precio muchísimo.

	Nos interesa cerrar los contratos lo antes posible para conseguir mejores precios y, sobre todo, para asegurarnos los plazos de puesta en marcha de la fábrica, porque, realmente, los plazos de entrega que nos están dando ahora mismo para los equipos más grandes son de hasta un año.
32	Wow, yes, the situation is indeed rather complex. Your client's decision to make the investment is final though, right?
33	Sí, sí, es un proyecto estratégico para ellos, no... no se van a echar atrás ahora. Lo que sí es verdad es que estamos navegando bastantes dificultades. Llevar a cabo un proyecto de esta magnitud no ha sido nunca sencillo, pero es verdad que ahora mismo surgen cosas por las que antes no teníamos que preocuparnos.
34	How much does the investment amount to?
35	Pues estaríamos hablando de alrededor de unos 30 millones de euros, siendo 10 de ellos aproximadamente obra civil e instalaciones y el resto, equipos de proceso.
36	That's undoubtedly great news for our city. Can you tell me how many jobs are being planned with the opening of the new factory?
37	Pues hablamos de entre 60 y 70 puestos de trabajo fijos, además de todo lo que pueda mover económicamente en empleos indirectos o también crecimiento de empresas locales que puedan ser proveedores, ya sabe, de servicios, mantenimientos eléctricos, logística, etc.
38	Yes, certainly. That is certainly great news for the area. And in terms of waste management, water treatment... Are you already preparing the environmental side of the project?
39	Sí, correcto. Pues para el residuo sólido, la idea es valorizarlo como alimento para el ganado o incluso como abono para cultivar. La verdad es que, para mi cliente, con que quien lo quiera utilizar venga a retirarlo y no le genere un coste, estaría ya completamente satisfecho.
40	And the process you were talking about, does it require large amounts of water? I only bring it up because we are quite restrictive when it comes to water use here in the area.

41	Pues ahora que lo dice, sí, el proceso requiere de grandes cantidades de agua, la verdad. Por eso mismo estamos contemplando dentro del alcance del proyecto una planta de tratamiento que nos permitiría volver a usar una gran fracción del agua de nuevo al proceso, ahorrando así muchísimo en el consumo. Ya sabe, nuestro cliente es una empresa bastante comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y, bueno, además, el agua tiene un coste que se podrían ahorrar.
42	Yes, of course, I mean... naturally, you have to look at what you can save as well.
43	No me interprete mal; con los costes que tiene el metro cúbico de agua en este país, este tipo de proyecto no tendría nunca un <i>payback</i> atractivo en cuanto a ahorros generados en los costes operativos de la fábrica. La motivación principal es la sostenibilidad y si, además, usted ahora me dice que hay una regulación local bastante restrictiva, creo que no vamos a tener opción.
44	Yes, best that they take that into account. We will see once we have the full study, but it makes sense to consider it from the beginning, yes.
45	Ok, genial, está todo claro. Una última cosa, volviendo un poco sobre la consulta de la altura reguladora, en la parcela, como le decía, hay dos rasantes diferentes; no es completamente llana, tenemos una diferencia de niveles de 2 m entre este punto, que sería donde estamos planteando poner la entrada, y la zona que aparece en el plano pegada a la carretera. En la normativa de la planificación urbanística no queda claro cuál de estas dos rasantes deberíamos considerar como cota cero para definir esta altura reguladora.
46	Ah... OK, let me check the relevant section in the urban development plan. Yes... the truth is that it is not very clear, you are right on that. It's quite open to interpretation. Well, let me give you my opinion: If this project were to fall onto my desk, I would consider the height of the area... of the part that's close to the road. Given the terrain and the layout of the plot... Yes, that would seem most logical to me.
47	Vale, de acuerdo entonces. ¿Y me recomienda que una vez tengamos el proyecto terminado volvamos a consultar antes de entrarlo en registro? Lo digo porque si el

	expediente le corresponde al final a otro compañero y no tiene el mismo criterio, la verdad es que nos obligaría a re TRABAJAR bastante.
48	Yes, I understand. Look, let's do the following: I'll discuss the matter with the head of department, and how about you leave your email address with me? If you do that then I can send you a statement indicating which of the two quotas you should consider. If I come to an agreement then with the department's head, you won't have any problems later on if another colleague is to deal with the matter.
49	Ay, pues, la verdad, muchísimas gracias por la gestión. Sería muy malo para nosotros terminar el proyecto y luego tener que cambiar la altura de un edificio, y quizás la altura de nuestra máquina hubiera sido realmente un problema muy importante. Y, sobre todo, porque tendríamos firmado ya el contrato del <i>spray dryer</i> , que sería el equipo que requiere esta gran altura. Nos supondría bastante contratiempo.
50	Yes, indeed, I understand, don't worry. Let's do that then. It's not hugely important, the airport issue that I was telling you about will probably be more of a constraint than this to be honest.
51	Sí, sí. Y gracias por el aviso, de verdad. Nos ponemos a ello enseguida. Pues, bueno, muchísimas gracias por su tiempo, ha sido de gran ayuda y que tenga un buen día.
52	Not at all. That's what we're here for, no problem. And if you need anything else later on, please do not hesitate to get in touch with us, OK?