

FICHA

#20220516-02-VER-ES-FR

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

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: Nicolas Faure, 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 oui, Matilde. Entrez, asseyez-vous. Comment s'est passé votre voyage ? J'espère que vous avez pu trouver mon bureau facilement.
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	Oui, ça nous arrive assez souvent. Comme c'est un bâtiment un peu classique et joli, ils n'osent pas trop mettre des affiches qui pourraient avoir un impact sur l'esthétique.
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	J'en parlerai avec le chef de service pour voir ce que l'on peut faire. Je ne sais pas si vous pouvez m'envoyer des exemples de travaux similaires que vous avez pu réaliser dans d'autres bâtiments publics, un peu emblématiques comme celui-ci ?
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	Oui, j'ai vraiment hâte d'en savoir un peu plus sur le projet que vous m'avez parlé au téléphone. C'est un entrepôt, c'est ça ?
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	D'accord, dites-moi en plus concernant votre client, au téléphone vous n'avez pas voulu me donner beaucoup de détails.
11	Sí, verá, 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 s si le sonará.
12	Alors non, ce nom ne me dit rien.
13	Ha oído alguna vez las marcas Natura o Kalimera?
14	Ah oui, le chocolat en poudre, c'est a ?
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 los restos de la producción de aceites, como el de colza, o con la cebada después de producir la cerveza.
16	Ah, je comprends. C'est une excellente ide d'utiliser les déchets pour continuer d'extraire l'aliment, si je comprends bien.
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 aplicara en la parcela, debido a las diferentes rasantes en la misma.
18	Alors en principe dans la zone où se situe la parcelle, je ne pense pas que la rglementation de la hauteur ne soit un problème, mais de quelle hauteur sera le bâtiment en question ?
19	Pues ver, precisamente la nave donde situaramos este equipo que le acabo de explicar tendría como unos 15 metros de altura, estamos valorando.

20	Ah, 15 mètres, d'accord. Alors, concernant la planification urbaine, je ne pense pas qu'il y ait de problème, parce que c'est une zone éloignée du centre-ville et qu'il n'y a pas d'impact sur les bâtiments autour, mais une procédure supplémentaire sera tout de même nécessaire à cause de la proximité avec l'aéroport.
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	Oui, avec la réglementation qui entre en vigueur l'année dernière, j'ai bien peur que vous ayez besoin de l'autorisation préalable de l'organisme qui gère les aéroports du pays.
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	Alors honnêtement, comme nous sommes une petite ville, c'est le premier projet de la sorte qui est arrivé sur mon bureau depuis le changement de la réglementation, mais je peux vous donner un site web pour vous informer ?
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	Alors, moi si j'étais vous, je commencerais dès maintenant les démarches avec l'entreprise énergétique parce que dans la zone où se situe la parcelle, Elecmux est le seul fournisseur. Ils ne sont pas forcément rapides pour répondre parce qu'ils savent qu'ils sont en situation de monopole dans cette zone et ils sont plutôt tranquilles.
27	Pues muchas gracias. Sí, es bueno saberlo, aceleraremos entonces esos trámites lo antes posible para no retrasar la planificación del proyecto.
28	Quand est-ce que vous pensez passer le dossier à la mairie ?
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	Avant même d'avoir le permis de construire ?

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	Purée, la situation est bien compliquée alors. Mais la décision de votre client de faire cet investissement est sûre, non ?
33	Sí, sí, es un proyecto estratégico para ellos, 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	De combien l'investissement ?
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	Ah d'accord, c'est une excellente nouvelle pour notre ville. Pouvez-vous me dire combien de postes de travail vous prévoyez pour le nouvel entrepôt ?
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 sabes, de servicios: mantenimientos eléctricos, logística, etc.
38	Ah oui, en effet, c'est une très bonne nouvelle pour la région. Et concernant la gestion des déchets, l'épuration des eaux... Vous préparez également le projet environnemental en parallèle ?
39	Sí, correcto. Pues para el residuo sólido, la idea es valorizarlo como alimento para el ganado o incluso 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	Et ce processus dont vous parliez, a-t-il besoin de grandes quantités d'eau ? Parce que dans la région, nous sommes assez restrictifs quant à l'utilisation de l'eau.
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	Bien sûr, il faut également penser à l'économie.
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 payback 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	Oui en effet, il vaut mieux le prendre en compte. On verra une fois que nous aurons l'étude complète en main, mais le plus censé serait de contempler cette option dès le début.
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	Alors voyons voir, laissez-moi consulter la session correspondante dans le plan de règlementation urbain. À vrai dire vous avez raison ce n'est pas très clair. C'est plutôt laissé à la libre interprétation, mais bon je peux vous donner mon opinion. Si ce projet arrive sur mon bureau, moi je prendrai la zone proche de la route. En voyant le terrain et la disposition de la parcelle c'est ce qui me paraît le plus logique.

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	Oui, je comprends. Alors, on va faire la chose suivante ; je vais étudier le sujet avec le chef de service et si vous me laissez votre email, je vous envoie une confirmation de la hauteur à prendre en compte. Si je parviens à un accord avec le chef de service, ensuite vous n'aurez pas de problème, si un collègue prend le relai dans le dossier.
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	Oui, oui je comprends ne vous inquiétez pas, on fait comme ça. Cela n'a pas une grande importance de toute façon. La proximité avec l'aéroport est presque plus un obstacle que ce sujet-là.
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	De rien. On est là pour ça, sans problème. Si vous avez besoin d'autres choses à l'avenir, n'hésitez pas à nous contacter.