

## FICHA

#20220516-02-VER-ES-IT

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

### 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**      **Arquitecta técnica 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: Matilde Navas, Francesca Vannoni, 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, sì, Matilde, venga, si sieda pure. Come è andato il viaggio? Spero che abbia trovato il mio ufficio senza difficoltà.
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	Ah, sì, tutti lo dicono. Essendo un edificio così classico, così bello, non vogliono applicare molti cartelli per non rovinare l'estetica.
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	Ne parlerò con il responsabile del dipartimento, vediamo se riusciamo a fare qualcosa. Nel caso potrebbe inviarmi esempi di lavori simili, che sono stati effettuati in altri edifici pubblici altrettanto emblematici?
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	Sì, sono davvero curiosa di sapere di più sul progetto di cui mi parlava l'altro giorno per telefono. Era un edificio industriale, vero?
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	Ok, mi parli del suo cliente. Per telefono non ha voluto darmi molti dettagli.

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	Beh, no. Questo nome non mi suona per niente familiare.
13	Ha oído alguna vez las marcas Natura o Kalimera?
14	Ah, s! Quel cacao per il latte, no?
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, capisco. Beh, bell'idea quella di continuare a utilizzare i resti per continuare a estrarre gli alimenti, se ho ben capito.
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, quer 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 aplicará en la parcela, debido a las diferentes rasantes en la misma.
18	In teoria, in questa zona dove si trova il terreno non credo che l'altezza regolamentare sia un problema. Qual  l'altezza dell'edificio che avete intenzione di costruire?
19	Pues verá, precisamente la nave donde situarmos este equipo que le acabo de explicar tendrá como unos 15 metros de altura, estamos valorando.
20	Wow, 15 metri! Ok. Non credo che ci siano problemi per l'urbanistica, perch parliamo di una zona lontana dal centro della citt e non c' impatto sugli edifici vicini. Ma dovrete fare una pratica aggiuntiva per la vicinanza con l'aeroporto.

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	Sì, con la nuova normativa in vigore dallo scorso anno, temo proprio di sì. Avrete bisogno di una previa approvazione da parte dell'ente che gestisce gli aeroporti dello stato.
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	Beh, in realtà, dato che siamo una piccola cittadina, è il primo progetto di questo tipo in cui mi sono imbattuta da quando è cambiata la norma. Posso comunque darle un link dove può trovare informazioni.
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	Beh, se io fossi in voi, inizierei da subito le pratiche con la società elettrica, perché in questa zona dove si trova il terreno, fornisce il servizio solamente ElecMUX e non sono poi così veloci nel rispondere. Sanno di avere un po' di monopolio nella zona e sono abbastanza tranquilli.
27	Pues muchas gracias. Sí, es bueno saberlo, aceleraremos entonces esos trámites lo antes posible para no retrasar la planificación del proyecto.
28	Quando pensate di presentare le pratiche al comune?
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	Prima ancora di avere la licenza per i lavori?
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	Accipicchia, è una situazione davvero complicata. Ma la decisione dell'investimento da parte del vostro cliente è salda, giusto?
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	A quanto ammonta l'investimento?
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	Devo dire, una bellissima notizia per la nostra città. E può dirmi quanti posti di lavoro sono previsti per la nuova fabbrica?
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	Sì, sì, questa è certamente un'ottima notizia per la zona. E, invece, per quanto riguarda la gestione dei rifiuti, il trattamento delle acque, parallelamente state preparando anche il progetto ambientale?
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	Il processo di cui mi parlava richiede grandi quantità di acqua? Perché nella zona siamo piuttosto restrittivi sull'uso dell'acqua.
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	Certo, è naturale, bisogna considerare anche il risparmio.
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	Sì, è meglio che ne teniate conto. Lo vedremo quando avremo lo studio completo, ma la cosa più ragionevole è considerarlo fin dall'inizio.
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	Allora, mi lasci consultare la sezione corrispondente del piano di sviluppo urbano. È vero che non è molto chiaro, ha ragione. Si potrebbe interpretare in modi diversi, ma, beh, le do la mia opinione: se questo progetto arrivasse alla mia scrivania, prenderei in considerazione l'altezza dell'area vicina alla strada, guardando il terreno e la disposizione del lotto, è ciò che mi sembra più logico.
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	Sì, capisco. Senta, facciamo una cosa, discuterò la questione con il capo del dipartimento e, se mi lascia il suo indirizzo email, le invio la conferma di quale delle

	due quote deve prendere in considerazione. Se raggiungo un accordo con il capo, non avrà problemi in seguito se un altro collega si occuperà della questione.
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	Sì, sì, capisco. Non si preoccupi, facciamo così. È una cosa che non ha grande importanza, è quasi più limitante il problema dell'aeroporto di cui parlavo di questo.
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	Nessun problema. Siamo qui per questo, senza problemi. Se ha bisogno di altro in un secondo momento, ci contatti.