



CONFEDERACIÓN  
DE EMPRESARIOS  
DE MÁLAGA

**DOSSIER DE PRENSA DIARIO**

**FECHA:** 12/12/2012

## Editorial

# La reforma necesaria de la patronal CEOE

La patronal CEOE ha cumplido 35 años de historia como la organización más representativa de los empresarios. Un periodo en el que ha contribuido de forma relevante a la modernización de la economía y a la democratización de la sociedad española. Con mayor, o menor acierto, la Confederación que hoy preside Juan Rosell ha procurado defender los intereses de los empresarios con los distintos gobiernos y en la discusión con los sindicatos, forjando un modelo de concertación industrial que ha garantizado importantes niveles de paz social. Sin embargo, en los últimos años ha cometido importantes errores que demuestran que sus estructuras y su funcionamiento se han quedado obsoletos. Son claros ejemplos de ello, sus negociaciones eternas, y finalmente frustradas con los sindicatos, para reformar el mercado de trabajo cuando el tejido productivo español se estaba derrumbando en esta dura recesión; sus silencios y tardanza en reaccionar ante el caso de Gerardo Díaz Ferrán cuando todavía presidía la patronal, perjudicando en su caída a la organización, que sufrió un serio desgaste de imagen, o más recientemente su tibia reacción ante el desafío de la independencia de Cataluña, en clara contradicción con la unidad de mercado que defiende. No es baladí que muchas de las grandes empresas, al igual que una representación importante de los autónomos, hayan decidido

---

**Juan Rosell asume el reto más importante de la modernización de la patronal española**

caminar por su cuenta porque no se consideraban suficientemente defendidos por CEOE. También hay que decir que, en muchas ocasiones, las grandes compañías se bastan para defender sus intereses. Por todas estas razones, hay que poner en valor la reforma de la patronal que plantea Juan Rosell para revitalizar la principal organización de los empresarios. Se trata de impedir que se repitan los errores del pasado con el enquistamiento de los órganos directivos, empezando por su presidente, como fue el caso de José María Cuevas, o más recientemente el poco edificante ejemplo de Gerardo Díaz Ferrán, que trató de escudarse en la patronal para eludir responder de sus actos ante los tribunales. Son de sentido común propuestas como la limitación del mandato a ocho años, como máximo, o la posibilidad de destituir al presidente si éste no cumple con sus funciones. Como también son muy razonables sus proyectos de agilizar el funcionamiento interno de la organización, responder a las nuevas tendencias de la economía española y romper de una vez con la dependencia de las subvenciones públicas.

# ANDALUCÍA

## Sando acuerda con la banca el pago de los 704 millones de deuda en 2017

**LA CONSTRUCTORA CIERRA LA REFINANCIACIÓN** / El pacto sellado contempla una amortización única después de cinco años de carencia y el canje de otros 361 millones de euros de pasivo por activos inmobiliarios.

S.Orrubia/L.Velasco, Sevilla

Tras año y medio de duras negociaciones, Sando puede respirar tranquilo, al menos hasta 2017, fecha en la que tiene que afrontar el 'gran' vencimiento. El grupo constructor malagueño, el mayor de Andalucía, ha logrado sellar un acuerdo para refinanciar sus más de mil millones de euros de deuda.

Desde que se sentó hace dieciocho meses con un pool integrado por una quincena de bancos y cajas de ahorro, el holding de la familia Sánchez Manzano ha vivido en este tiempo con la espada de Damocles sobre su cabeza debido al cierre del grifo crediticio, por un lado, y al desplome del sector, por otro.

El 29 de junio, el grupo ya daba un gran paso con la banca acreedora al firmar un documento -'Póliza de Términos y Condiciones'- en el que se fijaron los requisitos sobre los cuales ahora se ha desarrollado la refinanciación.

### Clausulas

El primero de ellos es que las entidades canjearían activos, de manera que se han quedado con suelos y promociones inmobiliarias valoradas en 361 millones de euros.

Elo ha permitido reducir el pasivo hasta los 704,7 millones. Esta cantidad no deberá ser abonada hasta el 31 de diciembre de 2017, que se amor-



Luis Sánchez Manzano, vicepresidente y consejero delegado de Sando.

tizará de una sola vez, por lo que en efecto cuenta con un periodo de carencia de capital de cinco años (financiación 'bullet'). Junto a ello le han concedido líneas de circulante por más de 220 millones de euros.

Otras de las medidas tomadas es el aislamiento de la rama de construcción de los riesgos inmobiliarios. Es decir, se ha procedido a una separación total de los negocios para que una posible insolvencia de este último no afecte al primero.

Por último, el pacto con el sindicato bancario contempla la conversión de parte de la

### El sindicato le ha obligado a aislar el negocio de construcción de los riesgos inmobiliarios

deuda en préstamos participativos, para evitar que las sociedades vendedoras de activos incurran en causa de disolución obligatoria. Estos créditos computan como recursos propios y su explotación está vinculada a activos inmobiliarios del grupo malagueño.

La refinanciación está basada en un plan de negocio en el que supuestamente se ha ade-

cuado la carga financiera a la capacidad generadora de liquidez y resultados. Sin embargo, esta no es la primera vez que Sando tiene que reestructurar su deuda durante esta crisis de alcance todavía por determinar.

### Antecedente

En julio de 2009 también logró el apoyo de la banca. Aunque la duración del pacto tenía una extensión de cuatro años, en 2011 sus directivos tuvieron que sentarse de nuevo con las entidades acreedoras dado que no fue capaz de cumplir con parte de las exigencias incluidas en el acuer-

do. Los principales escollos fueron dos: hundimiento del sector y las constantes reprogramaciones de obras que realizaron las administraciones públicas. A ello se añadió un tercer obstáculo: la caída del valor de sus activos. Solo entre 2008 y 2009, el deterioro de sus terrenos, solares y edificios -tanto en construcción como terminados- ascendió a 255 millones.

Buena parte de los problemas de Sando también proceden de la compra, en 2007, de la inmobiliaria madrileña Ager por 220 millones. Hasta entonces, se había caracterizado por ser muy conservadora, pero esta operación disparó su deuda en un momento en el que el sector inició su cuesta abajo.

En 2011 el grupo facturó 650 millones de euros, frente a los 750 millones de un año antes. Lejos han quedado atrás cifras de negocio superiores a los mil millones que registraba en pleno boom del ladrillo, cuando se situó como la undécima compañía del sector a nivel nacional.

Ante la caída de la construcción en España, Sando está impulsado el negocio exterior, de donde ya procede alrededor del 20% de sus ingresos. Está enfocada principalmente a Europa del Este, aunque ya ha logrado obras en Latinoamérica y Marruecos.

12/12/2012  
AG

MÁLAGA

## Sando refinancia su deuda tras aislar su negocio constructor del inmobiliario

LUIS MONTOTO  
SEVILLA

Sando ha protagonizado una noticia inmejorable dentro del duro panorama que afronta el sector de la construcción. Tras más de un año de negociación, la compañía malagueña ha firmado un acuerdo con un «pool» de 14 bancos (liderados por Bankia, BBVA, Popular y Santander) por el que sitúa su pasivo en 705 millones de euros (tras reducirlo en 362 millones). Para ello, una de las principales claves de este acuerdo ha sido «el aislamiento de su actividad constructora de los riesgos inmobiliarios», según informó en un comunicado.

El acuerdo le aporta al grupo de la familia Sánchez Manzano un período de carencia de capital de cinco años, «una financiación bullet (pago de la totalidad) con vencimiento en 2017» y «proporciona una línea de circulante al área de construcción por más de 220 millones de euros».

Otra parte importante del pacto bancario es que una parte de ese pasivo «se ha convertido en deuda de carácter participativo para reforzar la solvencia a largo plazo del grupo de empresas». Las entidades bancarias han recibido a cambio una serie de activos inmobiliarios de la compañía. La negociación ha estado asesorada por Deloitte, Clifford Chance y Cuatrecasas.

### Estabilidad

La operación «dota al grupo de empresas Sando de la estabilidad financiera necesaria para su viabilidad durante los próximos años, de acuerdo con su plan de negocio, orientado a la construcción de obra civil dentro y fuera del país».

Sando logró su récord de ventas en el año 2007, cuando sus ingresos superaron los mil millones y le permitieron situarse en el grupo de las diez primeras empresas de su sector en España. Aunque se trata de una compañía caracterizada por un perfil conservador, aquel ejercicio decidió adquirir la inmobiliaria madrileña Agofér por 220 millones. El hundimiento del sector trastocó sus perspectivas de negocio.

En este momento, Sando factura 650 millones de euros anuales. Uno de los factores más importantes para sellar el pacto con el «pool» de 14 entidades es el proceso de internacionalización que ha emprendido en los últimos años. De hecho, la firma ya obtiene casi el 20% de sus ingresos en el mercado exterior.



Los locales sin autorización para música no pueden tener a una persona dedicada a «pinchar». LA OPINIÓN

# El Ayuntamiento detecta 30 locales en el Centro que ponen música sin disponer de licencia

► Aprovechan una laguna legal permitida en el PGOU para poner música sin tener el local aislado ni contar con permiso municipal ► Medio Ambiente envía un escrito advirtiendo de la irregularidad y, tras la Navidad, empezará a hacer inspecciones para comprobar que han corregido el problema

MIGUEL FERRARY MÁLAGA

■ Treinta locales del Centro Histórico están señalados como causantes de ruido ambiental por poner música o televisiones en la terraza sin contar con autorización municipal, además de no tener aislado acústicamente su local. La concejala de Medio Ambiente, Ana Navarro, explicó que han remitido un escrito a estos negocios para que eliminen el ruido, con la advertencia de que harán inspecciones sorpresa a estos establecimientos una vez que pase la Navidad.

Este problema se ha originado, al amparo de una laguna legal ocasionada en agosto de 2011 con la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), que permitía habilitar un hilo musical con un nivel de emisión de ruido inferior a los 90 decibelios. A raíz de este permiso, la concejala de Medio Ambiente reconoció que se han localizado locales que han aprovechado esta vía para convertir su local «en un bar con música; cuando lo único que se le permitía era música ambiental».

Las quejas vecinales y de la Asociación de Bares con Música han puesto sobre aviso al Ayun-

**Los bares sin licencia para música no pueden poner televisiones en las terrazas ni organizar bailes**

tamiento de Málaga, que ha enviado un escrito en el que asegura que el área de Medio Ambiente «va a ser muy estricta en el cumplimiento de dichos preceptos, procediendo a comprobaciones *in situ* tanto de las instalacio-

nes del establecimiento como de los niveles de sonido emitidos por éste».

Navarro reconoció que se dejará que pase la Navidad para que estos negocios corrijan esta situación. Tras esta festividad, ya ha anunciado que técnicos del área acudirán a los establecimientos acompañados de la Policía Local para realizar mediciones que determinen el nivel de contaminación acústica que generan.

«Si se mantiene el incumpli-

miento se iniciarán expedientes sancionadores», explicó Ana Navarro, quien apuntó que en los casos más graves la multa podrá superar los 6.000 euros y podría derivar en el cierre del local si hay una reiteración de la falta.

**Límites e incumplimientos**

El PGOU que entró en vigor en Málaga en agosto de 2011 abrió la puerta a que cualquier local pudiera tener una ambientación musical leve, con una emisión

**LAS CIFRAS**

**30**

**Advertencias municipales.**

► Treinta locales del Centro están utilizando música sin disponer de autorización para usarla de reclamo principal o poniendo televisiones en la terraza.

**600 €**

**La multa más baja**

► Las sanciones por contaminación acústica comienzan con multas de 600 euros en el caso de las leves, que pueden superar los 6.000 euros en los casos más graves.

**517**

**Llamadas por exceso de ruido**

► La Policía Local ha recibido, en lo que lleva de año, 517 llamadas de ciudadanos al 092 para quejarse por exceso de ruido, frente a las 481 llamadas de todo 2011.

**LAS CLAVES**

**RÉGIMEN SANCIONADOR**

► Los establecimientos que cometen una infracción se enfrentan a precintos de equipos y multas, en función de la gravedad del caso. Los leves tendrán quince días para resolver el problema o se enfrentan a multas de 600 a 3.000 euros. En el caso de las infracciones graves se precinta el equipo y 15 días para corregir la situación bajo amenaza de una multa de 3.000 a 6.000 euros. Los establecimientos con sanciones muy graves se enfrentan al cierre del local si hay reiteración en el incumplimiento y multas que serán superiores a los 6.000 euros, en función de la gravedad.

que no superase los 90 decibelios, cifra que un decreto de la Junta de Andalucía rebajó a 80 decibelios el pasado mes de marzo. La idea era autorizar el uso de un hilo musical, sin embargo ha dado lugar a que una serie de locales planteen una competencia desleal a los bares autorizados para poner música e incrementen la contaminación acústica en su entorno.

La concejala de Medio Ambiente destacó que los locales sin autorización para música no pueden tener a una persona dedicada a pinchar música, organizar bailes, utilizar la música como reclamo o poner equipos de reproducción y televisores en las terrazas.

La treintena de infractores detectados por el Ayuntamiento son locales hosteleros del Centro, aunque también se incluye un gimnasio. Navarro recaló que la falta de definición del permiso a ambiente musical se resolverá en la próxima reforma de la ordenanza de ruido, que está elaborándose. Además, aclaró que sólo se autoriza el hilo musical o algún servicio similar por internet como Spotify, con un estricto control del volumen de la música.

**POSIBILIDAD DE INSTALAR TOLDOS QUE ABSORBEN EL RUIDO**

**El problema del ruido de las personas**

► El director del área de Medio Ambiente, Luis Medina-Montoya, reconoció que uno de los principales problemas de la contaminación acústica en el Centro «no son los locales, que están aislados, sino la gente que se concentra en la puerta». De hecho, apuntó que de las 517 llamadas recibidas en lo que llevamos de año por la Policía Local protestando por el ruido, «el 70% suelen estar motivadas por este rui-

do», en referencia al ruido de personas en la calle.

Medina-Montoya apuntó además que los grandes picos de llamadas a la Policía Local por ruido se producen los viernes y sábados de 09.00 a 02.00 horas de la madrugada, con un incremento notable respecto a 2011, cuando se cerró el año con 481 llamadas por este tema, frente a las 517 que hay contabilizadas hasta ahora y a falta de que termine diciembre. «El gran problema que tenemos es que los mapas de ruido sólo estudian las fuentes tradicionales de ruido, como el tráfico», señaló

el director de Medio Ambiente, quien recaló que en la revisión actual que se está haciendo del mapa de ruido también se ha introducido el análisis del impacto del ruido de personas en la calle con motivo del ocio y la influencia de la peatonalización en la contaminación acústica.

Sobre las posibles soluciones, Medina-Montoya reconoce que queda a criterio de la Policía Local poner un multa si alguien molesta mucho y que están siguiendo la experiencia en Elche con la instalación de toldos que absorben el ruido.

M. FERRARY MÁLAGA

# Unos 1.900 economistas eligen hoy a su decano entre Robles y Gómez Ferrón

► La urnas estarán abiertas de 9.00 a 15.00 horas en el Colegio de Economistas, situado en la calle Granada

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ MÁLAGA

Unos 1.900 economistas malagueños acuden hoy a las urnas para elegir a su nuevo decano. Los electores, que podrán votar desde las 9.00 a las 15.00 horas en la sede del Colegio de Economistas, situada en la calle Granada, podrán elegir entre las dos candidaturas que se han presentado, una encabezada por el hasta ahora deca-

no, Juan Carlos Robles, y la otra liderada por Juan Carlos Gómez Ferrón. Los economistas con derecho a voto son todos aquellos que cuentan con una antigüedad mínima de 90 días en el Colegio antes de la fecha de las elecciones, que es cuando se cerró el censo.

Según explicaron fuentes del propio Colegio, son muchos los electores que han votado de forma anticipada -por correo o por mensajero- por lo que la afluencia real de votantes en la jornada de hoy no abarcará a todo ese censo.

El Colegio de Economistas de Málaga se fundó en el año 1981 y ha conocido hasta la fecha a siete

decanos: José María Requena, Juan Campos, Juan Manuel Molina Román, Francisco Aguilar, Daniel Pastor, Adolfo Gabrieli y por el actual, Juan Carlos Robles.

## Ofertas electorales

El actual decano declaró el pasado lunes a este periódico en una entrevista que han cumplido el 92% del programa electoral presentado hace cuatro años y que cuentan con «ilusión» y con el «equipo adecuado» para hacer más cosas.

Entre sus logros, Robles citó la modernización del Colegio con un campus virtual con más de 100 cursos online y con una «Ventana Única» para realizar cualquier trámite de forma telemática, además del lanzamiento del Barómetro Económico de Málaga.

Por su parte, el candidato Gómez Ferrón, también en una entrevista, afirmaba que se presenta



Juan Carlos Robles.



Juan Carlos Gómez Ferrón.

a decano porque «conozco los problemas de los economistas a pie de calle y tengo la voluntad de resolverlos en la medida de lo posible». «El colegiado debe conocer las novedades y modificaciones introducidas por las administraciones por su Colegio y no tener

que buscar la información en terceros. Mi junta de gobierno pretende facilitar la información actualizada. Es necesario crear una vía de comunicación con otros colegios y nosotros queremos una colaboración corporativa entre todos ellos», apuntó entonces.

LA OPINIÓN 12/12/2012

## Agencias rusas visitan Málaga por las posibilidades del turismo idiomático

LA OPINIÓN MÁLAGA

El Área de Turismo del Ayuntamiento de Málaga, a través de su club de producto «Live Spanish in Málaga», y el Patronato de Turismo de Málaga-Costa del Sol han organizado un viaje de familiarización, que tendrá lugar desde hoy y hasta el próximo domingo, con cinco agencias de viajes de Rusia especializadas en el segmento idiomático.

En concreto, la acción promocional incluye en el programa elaborado una serie de visitas de inspección a las diferentes escuelas de español para extranjeros situadas tanto en la capital como en el resto de la provincia, miembros del club de producto y socios del Patronato, para facilitar la comercialización del segmento idiomático, así como de «todas aquellas experiencias vinculadas a la variada y amplia oferta cultural».

Los participantes visitarán los principales monumentos de la ciudad, como la Alcazaba, Gibralfaro, el Teatro Romano, el Museo Picasso o la Casa Natal, y realizarán un paseo peatonal por la nueva zona de ocio del Muelle Uno, Pedregalejo o por las principales calles del Centro Histórico.

De igual modo los agentes invitados conocerán otras localidades como Benalmádena, Marbella y Mijas, donde realizarán actividades de responsabilidad social corporativa en beneficio del banco de alimentos Bancosol, según informó el Ayuntamiento.

Entre los objetivos de esta acción se encuentran la búsqueda de oportunidades de negocio en el mercado ruso, una mejora del posicionamiento de Málaga-Costa del Sol como destino para aprender español y un claro refuerzo entre todas las partes implicadas en el sector empresarial idiomático.