

## URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A. (URBAS)

**D. José M<sup>o</sup> BUXEDA MAISTERRA**, en su calidad de Secretario no Consejero del Consejo de Administración de la entidad mercantil **URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A. (URBAS)**, entidad domiciliada en Madrid, calle Princesa nº 61, y C.I.F. nº A-08049793, ante la **COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES** comparezco a fin de poner en su conocimiento los siguientes

### **HECHOS RELEVANTES**

El Consejo de Administración se ha reunido en el día de hoy, 12 de enero de 2005, y ha adoptado una serie de acuerdos que tienen por finalidad equilibrar el patrimonio social como consecuencia de determinados ajustes contables y permitir el relanzamiento del negocio mediante la puesta en marcha de nuevas promociones inmobiliarias.

En concreto, los acuerdos adoptados en el día de hoy, son los siguientes:

**Primero.-** Iniciar la promoción de los terrenos propiedad de la sociedad en Nijar (Almería) tan pronto como por la Agencia Estatal de Administración Tributaria se acceda a la solicitud de aplazamiento de la deuda tributaria (por importe de 14,9 millones de euros) presentada por la sociedad.

En este sentido se ha acordado que fincas que representan aproximadamente dos tercios del total se promoverán conjuntamente con las entidades GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.L. y FIDELCA TELECOM, S.L., a cuyo efecto se ha ratificado (i) la aportación de las mismas a una sociedad de reciente constitución, URBANIJAR, S.L., por su valor de tasación neto, por importe de 5,4 millones de euros (asumiendo la citada sociedad el pago de las deudas tributarias de URBAS hasta la cantidad de 9,7 millones de euros); y (ii) la transmisión a las entidades GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.L. y FIDELCA TELECOM, S.L. el 49% y el 2% respectivamente de las participaciones sociales de URBANIJAR, S.L. por un precio total de 4 millones de euros, manteniendo URBAS una participación del 49% en el capital de la citada sociedad.

La anterior operación supone no sólo el reconocimiento en la contabilidad de URBAS de plusvalías por importe superior a 13,5 millones de euros, sino también la posibilidad de contar con la colaboración de empresas especializadas en el negocio inmobiliario en la promoción final de los terrenos.

Se hace constar que las empresas GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.L. y FIDELCA TELECOM, S.L. son empresas vinculadas con URBAS, en el sentido de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores, y a tal efecto se indica que (i) las operaciones descritas han sido realizadas a un precio de mercado, y (ii) que las mismas serán incluidas en la información que con carácter periódico la sociedad remite a la CNMV.

En cuanto a la promoción de los restantes terrenos no aportados a URBANIJAR, S.L., se ha acordado que la misma se inicie a partir de mediados del presente año 2005. Los mismos han sido tasados oficialmente en la cantidad de 7,2 millones de euros, superior a su valor contable, si bien, lógicamente, el beneficio de URBAS en relación con la venta de los mismos dependerá del precio que en cada caso se acuerde.

**Segundo.-** Dotar una provisión por depreciación del activo inmobiliario propiedad de la sociedad en Sotolargo (Guadalajara) por importe de 13,4 millones de euros, ajustando su valor contable al tasado oficialmente de 7,5 millones de euros. La razón de esta provisión no es otra que la calificación de los terrenos referidos como de “protegidos” en el Plan de Ordenación Municipal aprobado recientemente. Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad seguirá acometiendo cuantas actuaciones sean necesarias y oportunas para conseguir la mejor calificación urbanística posible de los terrenos y, en su caso y en su momento, la promoción o la transmisión de los mismos por el precio más elevado posible.

Finalmente, la sociedad quiere poner de manifiesto que, no obstante lo anterior, el futuro inmediato de la sociedad sigue dependiendo de la favorable conclusión de las negociaciones que en este momento se mantienen con la Agencia Estatal de Administración Tributaria en orden al aplazamiento definitivo del pago de la deuda tributaria, en relación con la cual se informará tan pronto se produzca, en su caso.

Madrid, a 12 de enero de 2005.

**José M<sup>a</sup> Buxeda Maisterra**  
**Secretario no consejero del**  
**Consejo de Administración de URBAS**