

**ANEXO I**

**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO**

**SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS**

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

**EJERCICIO** 2004

C.I.F. A08049793

**Denominación Social:**

**URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.**

**Domicilio Social:**

**C/ PRINCESA,61  
MADRID  
MADRID  
28008  
ESPAÑA**

**MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS  
SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS**

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimentación figuran al final del presente informe.

**A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

**A.1. Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:**

Fecha última modificación	Capital social ( € )	Número de acciones
25-03-2003	10.453.279,36	16.333.249

En el caso de que existan distintas clases de acciones, indíquelo en el siguiente cuadro:

Clase	Número de acciones	Nominal unitario

**A.2. Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los consejeros:**

Nombre o denominación social del accionista	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
F & F AUDIOTEX, S.A.	802.600	0	4,914
FIDELCA TELECOM,S.L.	2.355.731	0	14,423
Mª DOLORES SERRA AUTET	0	3.159.002	19,341

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% Sobre el capital social
F & F AUDIOTEX, S.A.	802.600	4,914
FIDELCA TELECOM,S.L.	2.355.731	14,423
JOSE RAMON FITER SERRA	571	0,003
DAVID FITER SERRA	100	0,001
<b>Total:</b>	<b>3.159.002</b>	

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos, acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha operación	Descripción de la operación

**A.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean acciones de la sociedad:**

Nombre o denominación social del consejero	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
DAVID FITER SERRA	14-10-2002	30-06-2003	100	0	0,001
JUAN FRANCISCO GONZALEZ IÑIGUEZ	28-01-2000	30-06-2003	100	0	0,001
JOSE RAMON FITER SERRA	22-06-1998	30-06-2003	571	0	0,003

JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ	09-06-2004	09-06-2004	100	0	0,001
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO,S.L.	30-06-2004	30-06-2004	100	0	0,001

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
<b>Total:</b>	

% Total del capital social en poder del consejo de administración	0,007
---	-------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de opción directos	Número de derechos de opción indirectos	Número de acciones equivalentes	% Total sobre el capital social

A.4. Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
JOSE RAMON FITER SERRA	Societaria	ADMON. DE FIDELCA TELECOM, S.L.
JOSE RAMON FITER SERRA	Societaria	ADMON.DE F&F AUDITEX, S.A.
JOSE RA MON FITER SERRA	Societaria	ACCIONISTA DE FIDELCA TELECOM,S.L.
JOSE RAMON FITER SERRA	Familiar	FAMILIAR DE Mª DOLORES SERRA AUTET
Mª DOLORES SERRA AUTET	Familiar	ACCIONISTA DE F & F AUDIOTEX, S.A.
Mª DOLORES SERRA AUTET	Familiar	FAMILIAR DE JOSE R. FITER SERRA
Mª DOLORES SERRA AUTET	Societaria	ADMON. DE FIDELCA TELECOM,S.L.

A.5. Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
FIDELCA TELECOM, S.L.	Contractual	PRESTAMOS TESORERIA
FIDELCA TELECOM, S.L.	Contractual	ACCIONISTA DE LA COMPANIA
FIDELCA TELECOM, S.L.	Contractual	ARRENDADOR OFICINA HASTA EL 30-06-05

A.6. Indique los pactos parasociales celebrados entre accionistas que hayan sido comunicados a la sociedad:

Intervenientes pacto parasocial	% del capital social	Breve descripción del pacto

	afectado	

Indique, en su caso, las acciones concertadas existentes entre los accionistas de su empresa y que sean conocidas por la sociedad:

Intervenientes acción concertada	% del capital social afectado	Breve descripción de la acción concertada

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente.

NO SE HA COMUNICADO A LA SOCIEDAD NINGUN PACTO PARASOCIAL.

**A.7. Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores:**

Nombre o denominación social

Observaciones

**A.8. Complete los siguientes cuadros sobre la autocarera de la sociedad:**

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
<b>Total:</b>	

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991, realizadas durante el ejercicio:

Fecha	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% Total sobre el capital social

Resultados obtenidos en el ejercicio por operaciones de autocarera (en miles de euros)	0
--	---

**A.9. Detalle las condiciones y el/los plazo/s de la/s autorización/es de la junta al consejo de administración para llevar a cabo las adquisiciones o transmisiones de acciones propias descritas en el apartado A.8.**

La única autorización vigente por parte de la Junta General al Consejo de Administración para la adquisición de acciones propias es la concedida por la Junta General de 30 de Junio de 2004, en la cual se autoriza al Consejo para que en un plazo máximo de 18 meses proceda a la adquisición derivativa, bien directamente, bien a través de una o más de sus sociedades filiales o participadas, mediante compra, permuta, dación y adjudicación en pago

y donación y sucesión mortis causa, cuando tengan cargas, en cuanto a lo que exceda al valor de la carga, de acciones propias hasta un número cuyo valor nominal en conjunto no exceda del 5% del capital social y siempre que permita la dotación de la reserva prevista legalmente para estos supuestos, sin disminuir el capital ni las reservas legal ni estatutariamente disponible y dentro de los límites, requisitos y supuestos legalmente previstos y a un precio no inferior al 50% de su nominal ni superior al correspondiente al 150% de su nominal.

**A.10. Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:**

Conforme al artículo 12 de los Estatutos Sociales, cada cincuenta acciones dan derecho a un voto

**B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**

**B.1. Consejo de Administración**

**B.1.1. Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:**

Número máximo de consejeros	16
Número mínimo de consejeros	5

**B.1.2. Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:**

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO,S.L.	FRANCISCO JAVIER DE IRIZAR ORTEGA	PRESIDENTE	30-06-2004	30-06-2004	JUNTA GENERAL
JUAN ANTONIO IBÁÑEZ FERNÁNDEZ		CONSEJERO DELEGADO	30-06-2004	30-06-2004	JUNTA GENERAL
DAVID FITER SERRA		CONSEJERO	14-10-2002	30-06-2003	JUNTA GENERAL
JOSÉ RAMÓN FITER SERRA		CONSEJERO	22-06-1998	30-06-2003	JUNTA GENERAL
JUAN FRANCISCO GONZÁLEZ IÑIGÜEZ		CONSEJERO	28-01-2000	30-06-2003	JUNTA GENERAL

Número Total de Consejeros	5
----------------------------	---

**Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el consejo de administración:**

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja
FRANCISCO ESPINAR GARCIA-NOBLEJAS	09-06-2004
JESUS PEREZ SANMARCO	09-06-2004

**B.1.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:**

### CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ		CONSEJERO DELEGADO

### CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
JOSE RAMON FITER SERRA		FIDELCA TELECOM, S.L.
DAVID FITER SERRA		F & F AUDIOTEX, S.A.

### CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Perfil
JUAN FRANCISCO GONZALEZ INIGUEZ		ECONOMISTA
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO		

### OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes:

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Condición anterior	Condición actual

**B.1.4.** Indique si la calificación de los consejeros realizada en el punto anterior se corresponde con la distribución prevista en el reglamento del consejo:

En el Reglamento no se especifica la distribución de consejeros.

**B.1.5.** Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción
JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	TODAS LAS FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LEGAL Y ESTATUTARIAMENTE DELEGABLES

**B.1.6. Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:**

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
JOSE RAMON FITER SERRA	TAKIO, S.A.	ADMINISTRADOR
JOSE RAMON FITER SERRA	SAZASO, S.A.	ADMINISTRADOR
JOSE RAMON FITER SERRA	SERNE, S.A.	ADMINISTRADOR
JOSE RAMON FITER SERRA	PROMOTORA RALOP DOS, S.A.	ADMINISTRADOR
JOSE RAMON FITER SERRA	PROMOTORA RALOP TRES, S.A.	ADMINISTRADOR
JOSE RAMON FITER SERRA	INMUEBLES RALOP CUATRO, S.A., S.A.	ADMINISTRADOR
JOSE RAMON FITER SERRA	ARREDAMIENTOS Y VENTAS RALOP CINCO, S.A.	ADMINISTRADOR
JOSE RAMON FITER SERRA	METROPOLITANA DE APARCAMIENTOS, S.A.	ADMINISTRADOR
JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	URBANIJAR IBERICA, S.L.	ADMINISTRADOR

**B.1.7. Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:**

Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo

**B.1.8. Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:**

**a) En la sociedad objeto del presente informe:**

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	0
Retribución variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
<b>Total:</b>	<b>0</b>

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Créditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

**b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades de grupo:**

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	0
Retribución variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0

Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
<b>Total:</b>	<b>0</b>

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Créditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

**c) Remuneración total por tipología de consejero:**

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	0	0
Externos Dominicales	0	0
Externos Independientes	0	0
Otros Externos	0	0
<b>Total:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:**

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	0
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,000

**B.1.9. Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:**

Nombre o denominación social	Cargo
SANTIAGO GONZALEZ AMO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	27.162
---	--------

**B.1.10. Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:**

Número de beneficiarios	0
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Organo que autoriza las cláusulas		

	SI	NO
¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?		X



**B.1.11. Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del consejo de administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.**

SEGUN LOS ESTATUTOS SOCIALES EN SU ART. 25: El Consejo de Administración, con el voto favorable de dos tercios de sus componentes, podrán delegar, total o parcialmente, sus facultades que no sean privadas del pleno del Consejo en virtud de disposición legal o estatutaria, en uno o varios de sus miembros o en otras personas ajenas al Consejo, atribuyéndoles incluso el uso de la firma social y la representación jurídica de la Compañía, con la denominación del Director, Administrador-Delegado, u otra que estimen más adecuada. Podrá, así mismo, nombrar un Comité de Dirección formado por un número de personas que estime oportuno, regulando sus facultades. En todo caso el Consejo podrá señalar la retribución, fija o proporcional, que deban percibir los Delegados que nombra, y que tendrán la consideración de gasto de la Sociedad. Y SEGUN EL ART. Nº 28 APARTADO B. Del beneficio líquido que resulte del Balance después de deducidos los gastos y de atender debidamente las amortizaciones, se aplicará b) hasta un cinco por ciento al Consejo de Administración, que este repartirá como juzgue oportuno. Para que esta detracción pueda tener lugar, será condición precisa que la Sociedad se halle al corriente de sus obligaciones sobre Reservas Legales y Estatutarias y que con cargo a los beneficios del ejercicio se haya reconocido a los accionistas el derecho a un dividendo no inferior al cuatro por ciento sobre el valor nominal de las acciones.

**B.1.12. Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración o directivos de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:**

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Cargo
JOSE RAMON FITER SERRA	FIDELCA TELECOM, S.L.	ADMINISTRADOR

**Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:**

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Descripción relación

**B.1.13. Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento del consejo.**

No introducidas modificaciones.

**B.1.14. Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.**

De acuerdo con el Art. 21 de los Estatutos Sociales, la elección de los Consejeros y su revocación corresponde a la Junta General. En caso de vacante, el Consejo podrá designar el accionista que haya de ocuparla interinamente hasta que se reúna la primera Junta General.

**B.1.15. Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.**

Los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión, cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos o por que no puedan desempeñar el cargo con la dedicación debida.

**B.1.16. Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:**

SÍ  NO

Medidas para limitar riesgos

**B.1.17. ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:**

SÍ  NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el consejo de administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

**Adopción de acuerdos**

Descripción del acuerdo	Quórum	Tipo de Mayoría

**B.1.18. Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.**

SÍ  NO

Descripción de los requisitos

**B.1.19. Indique si el presidente tiene voto de calidad:**

SÍ  NO

<b>Materias en las que existe voto de calidad</b>	
En todas las materias.	

**B.1.20. Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:**

SÍ  NO

Edad límite presidente	
Edad límite consejero delegado	
Edad límite consejero	

**B.1.21. Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:**

SÍ  NO

Número máximo de años de mandato	0
----------------------------------	---

**B.1.22. Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el consejo de administración. En su caso, detállelos brevemente.**

De acuerdo con el Art. 23 de los Estatutos Sociales los Consejeros que no puedan asistir a una reunión podrán delegar, por escrito, su representación y voto en otro Consejero.

**B.1.23. Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:**

Número de reuniones del consejo	3
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del Presidente	0

**Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:**

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del Comité de auditoría	1
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	0
Número de reuniones de la comisión de estrategia e inversiones	0
Número de reuniones de la comisión	0

**B.1.24. Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al consejo están previamente certificadas:**

SÍ  NO

**Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha o han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:**

Nombre	Cargo

**B.1.25. Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.**

No existen mecanismos específicos.

**B.1.26. Detalle las medidas adoptadas para que la información difundida a los mercados de valores sea transmitida de forma equitativa y simétrica.**

**B.1.27. ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?:**

SÍ  NO

**B.1.28. Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.**

**B.1.29. Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo.**

SÍ  NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	0,000	0,000	0,000

**B.1.30. Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:**

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	9	0

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	60,000	0,000

**B.1.31. Indique las participaciones de los miembros del consejo de administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:**

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
JOSE RAMON FITER SERRA	FIDELCA TELECOM, S.L.	2,500	ADMINISTRADOR
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO	GUADAHERMOSA ACTIVOS, S.L.	98,440	ADMINISTRADOR
JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS, S.L.	0,000	APODERADO
JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	GUADALMERIA, S.L.	0,000	ADMINISTRADOR
JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	DOS PROVINCIAS CONSTRUCCIONES, S.L.	0,000	ADMINISTRADOR
JUAN ANNTONIO IBANEZ FERNANDEZ	COSTA REY, S.L.	0,000	APODERADO MANCOMUNADO
JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.	0,000	ADMINISTRADOR

**B.1.32. Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:**

SÍ  NO

Detalle el procedimiento

**B.1.33. Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:**

SÍ  NO

Detalle el procedimiento
LOS CONSEJEROS DISPONEN DE INFORMACIÓN ELABORADA Y ORIENTADA PARA PREPARAR CON TIEMPO SUFICIENTE LAS REUNIONES DEL CONSEJO.

**B.1.34. Indique si existe un seguro de responsabilidad a favor de los consejeros de la sociedad.**

SÍ  NO

## B.2. Comisiones del Consejo de Administración

**B.2.1. Enumere los órganos de administración:**

Nombre del órgano	Nº de miembros	Funciones

COMITE DE AUDITORIA	3	INFORMA A LA JUNTA - PROPONER AUDITORES - SUPERVISAR AUDITORIAS INTERNAS-CONOCER PROCESO INFORMACION FINANCIERA- RELACIONES CON AUDITORES EXTERNOS
---------------------	---	--

**B.2.2. Detalle todas las comisiones del consejo de administración y sus miembros:**

**COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA**

Nombre	Cargo

**COMITÉ DE AUDITORÍA**

Nombre	Cargo
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.	PRESIDENTE
JOSE RAMON FITER SERRA	SECRETARIO MIEMBRO
JUAN FRANCISCO GONZALEZ INIGUEZ	VOCAL

**COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES**

Nombre	Cargo

**COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES**

Nombre	Cargo

**B.2.3. Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del consejo.**

COMITE DE AUDITORIA: De conformidad con el Art.25 bis de los Estatutos Sociales, el Comité de Auditoria estará compuesto por tres miembros nombrados de entre los componentes del Consejo de Administración, debiendo ostentar dos de los miembros del Comité de Auditoria la condición de consejeros no ejecutivos.

El propio Comité de Auditoria elegirá de entre sus miembros al Presidente, que necesariamente deberá ser consejero no ejecutivo, y al Secretario, quien podrá no ostentar la condición de miembro del consejo de administración.

La duración del mandato del Presidente es de cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese. Por el contrario, el plazo de duración del mandato de los restantes miembros del Comité de Auditoria es de cinco años, pudiendo los mismos ser reelegido por periodos de igual duración máxima.

La elección y cese de los miembros del Comité de Auditoria está encomendada al Consejo de Administración, requiriendo la elección del

voto favorable de la mayoría de sus componentes, y el cese, del voto favorable de las dos terceras partes del Consejo de Administración.

El Comité de Auditoría se reunirá como mínimo una vez al trimestre. Así mismo el Comité se reunirá siempre que lo convoque el Presidente, quien estará obligado a convocarlo siempre que se lo pidan por escrito alguno de los restantes miembros del Comité de Auditoría, debiendo en este caso celebrarse la reunión del Comité dentro de los treinta días siguientes a la recepción por el Presidente de la petición de convocatoria. Las reuniones se celebrarán en la población del domicilio social, en la fecha y hora fijada por el Presidente en la convocatoria. Los miembros del Comité de Auditoría que no puedan asistir a una reunión podrán delegar, por escrito, su representación y voto en otro componente del Consejo de Administración.

El comité de Auditoría quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, dos de sus componentes. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los votos de los miembros presentes o representados, y serán consignados en el libro de actas de la Sociedad con la firma del Presidente y del Secretario del Comité.

**B.2.4. Indique, en su caso, las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:**

Denominación comisión	Breve descripción

**B.2.5. Indique, en su caso, la existencia de reglamentos de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.**

**B.2.6. En el caso de que exista comisión ejecutiva, explique el grado de delegación y de autonomía de la que dispone en el ejercicio de sus funciones, para la adopción de acuerdos sobre la administración y gestión de la sociedad.**

No existe.

**B.2.7. Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:**

SÍ  NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
No existe en la Sociedad comisión ejecutiva.

**B.2.8. En el caso de que exista la comisión de nombramientos, indique si todos sus miembros son consejeros externos:**

SÍ  NO

**C OPERACIONES VINCULADAS**

**C.1. Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:**

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
FIDELCA TELECOM, S.L.	FIDELCA TELECOM, S.L.	Societaria	PRESTAMOS DE TESORERIA Y ALQUILER OFICINAS	54
FIDELCA TELECOM, S.L.	FIDELCA TELECOM, L.	Societaria	COMPRA 2% DE URBANIJAR IBERICA, S.L.	108

**C.2. Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:**

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.	GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS, S.L.		PRESTAMOS DE TESORERIA	600
GRUPO INMOBILIARIO	GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS, S.L.	COMPRA 49% ACCIONES URBANIJAR IBERICA, S.L.	COMPRA DE ACCIONES	2.662

**C.3. Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:**

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)

**C.4. Identifique, en su caso, la situación de conflictos de interés en que se encuentran los consejeros de la sociedad, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.**

Los Consejeros no han comunicado ninguna situación de conflicto que pudieran tener con los intereses de la Empresa.



**C.5. Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.**

Artículo 7.2 del Reglamento de conducta:

Comunicación de conflictos:

Las Personas Afectadas comunicarán al Director Financiero aquellas situaciones que potencialmente puedan suponer la aparición de conflictos de interés a causa de sus actividades fuera de URBAS, sus relaciones familiares, su patrimonio personal o cualquier otro motivo.

Artículo 7.3

Potenciales conflictos:

Se considerará que existen potenciales conflictos de interés, al menos, cuando las Personas Afectadas ostenten alguna de las condiciones respecto de las entidades a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 7.4

Las Personas Afectadas deberán mantener actualizada la información, dando cuenta de cualquier modificación o cese de las situaciones previamente comunicadas, así como el surgimiento de nuevos posibles conflictos de interés,

**D SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS**

**D.1. Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.**

**D.2. Indique los sistemas de control establecidos para evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la sociedad y su grupo.**

**D.3. En el supuesto, que se hubiesen materializado algunos de los riesgos que afectan a la sociedad y/o su grupo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.**

**D.4. Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control y detalle cuales son sus funciones.**

En atención a lo indicado anteriormente, no se han constituido comisiones de supervisión de los sistemas de control de riesgos.

No obstante es el Consejo de Administración el que, en cada caso concreto, determinaría las medidas a adoptar en su caso de surgir riesgos.

**D.5. Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.**

El Consejo de Administración encarga a asesores externos la identificación de las regulaciones que afectan a la Sociedad y la propuesta de medidas pertinentes para su cumplimiento.

**E JUNTA GENERAL**

**E.1. Enumere los quórum de constitución de la junta general establecidos en los estatutos. Describa en qué se diferencian del régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA).**

Según el Artículo 14 de los Estatutos Sociales, quedará validamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas, presentes o representados posean al menos el 25% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será válida la constitución de la junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma. Para que la Junta General ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción de capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean al menos, el 50% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital. El régimen de quórum establecido en los Estatutos es el mismo que el previsto por la Ley de Sociedades Anónimas.

**E.2. Explique el régimen de adopción de acuerdos sociales. Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.**

La Junta General adoptará sus acuerdos por mayoría del capital presente o representado, salvo en los supuestos especiales del Artículo 103 de la Ley de Sociedades Anónimas, en cuyo caso, cuando concurren accionistas que representen menos del 50% del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos deberán adoptarse con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta. El régimen de adopción de acuerdos de la Sociedad es el previsto en la Ley de Sociedades Anónimas.

**E.3. Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.**

**E.4. Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.**

La convocatoria a Junta se realizará con suficiente antelación, mediante la publicación en prensa que la Ley obliga, además de publicarse en la pagina web que la Sociedad tiene al efecto.

**E.5. Indique si el cargo de presidente de la junta general coincide con el cargo de presidente del consejo de administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la junta general:**

SÍ  NO

Detalle las medidas
No hay ninguna medida prevista.

**E.6. Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la junta general.**

No introducidas modificaciones.

**E.7. Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:**

**Datos de asistencia**

Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia	Total %
30-06-2004	21,170	5,830	0,000	27

**E.8. Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.**

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el día 30-06-2004 adoptó los siguientes acuerdos:

Aprobación Cuentas Anuales e Informe de Gestión Ejercicio 2003 y Aplicación Resultados, votos a favor 98,80%, votos en contra 0,73%, abstenciones 0,47%

Ratificación nombramiento Consejeros efectuado por cooptación D.Juan Antonio Ibañez Fernandez y Guadahermosa Grupo Inmobiliario y en su representación D. Javier de Irizar Ortega, votos a favor 99,27%, votos en contra 0,73%, abstenciones 0

Reelección Auditores de Cuentas, votos a favor 99,27%, votos en contra 0,73%, abstenciones 0

Modificación del Artículo 25 bis de los Estatutos Sociales, referente al Comité de Auditoría: votos a favor 99,27%, votos en contra 0,73%, abstenciones 0

Aprobación Reglamento Junta General de Accionistas , votos a favor 100,00%, votos en contra 0, abstenciones 0

Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, votos a favor 99,27%, votos en contra 0,73%, abstenciones 0

Autorización al Consejo de Administración para aumento de Capital Social con arreglo a lo dispuesto en el Art. 153.1b., votos a favor 99,27%, votos en contra 0,73%, abstenciones 0

Delegación facultades ejecución y protocolización de los acuerdos de la Junta, votos a favor 100,00%, votos en contra 0, abstenciones 0

**E.9. Indique, en su caso, el número de acciones que son necesarias para asistir a la Junta General y si al respecto existe alguna restricción estatutaria.**

Según el Artículo 11 de los Estatutos, tienen derecho de asistencia a las Juntas Generales todos los poseedores de un mínimo de 50 acciones .

Los accionistas que posean menor cantidad, podrán hacerse representar por otro accionista con derecho de asistencia, o por cualquiera de los que al agruparse integren el mínimo antes fijado.

**E.10. Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.**

De acuerdo con el Artículo 10 de los Estatutos Sociales, los accionistas pueden asistir a la Junta General personalmente o representados por otro accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. En todo caso será de aplicación lo prevenido en los Artículos 107 y 108 de la Ley de Sociedades Anónimas. La representación de accionistas que solo agrupándose tendrían derecho a un voto podrá recaer en cualquiera de ellos.

**E.11. Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:**

SÍ  NO

Describa la política

**E.12. Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página web.**

La dirección de la página web de la Sociedad es [www.urbanizacionesytransportes.com](http://www.urbanizacionesytransportes.com) y se puede acceder al informe sobre el Gobierno Corporativo a través de la "pestaña" denominada "Información Legal para los accionistas".

**F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO**

**Indique el grado de cumplimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones de gobierno corporativo existentes, o, en su caso, la no asunción de dichas recomendaciones.**

**En el supuesto de no cumplir con alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.**

**En tanto el documento único al que se refiere la ORDEN ECO/3722/2003, de 26 de diciembre, no sea elaborado, deberán tomarse como referencia para completar este apartado las recomendaciones del Informe Olivencia y del Informe Aldama.**

El Consejo de Administración de Urbanizaciones y Transportes, S.A., consciente de la importancia que tiene contar con un adecuado sistema de Gobierno Corporativo, aprobó en el mes de Junio de 2004 el Reglamento del Consejo de Administración.

En términos generales, puede decirse que el Reglamento del Consejo de Administración asumió, en gran medida, las recomendaciones del Buen Gobierno, con determinadas particularidades y excepciones, derivadas tanto de la estructura accionarial de la Sociedad, como de las reglas y principios de buen gobierno que la Sociedad ha aplicado hasta la implantación del citado Reglamento, y cuyos resultados se han considerado siempre satisfactorios.

El Consejo de Administración procedió a ajustar sus principios de buen gobierno a las recomendaciones establecidas en el Informe de Expertos en materia de Gobierno Corporativo, a las disposiciones de la Ley 26/2003 de Transparencia de las Sociedades Cotizadas, y a la posterior Orden Eco/3722/2003. de 26 de Diciembre, así como en relación con los deberes de los administradores recogidos en la Ley de Sociedades Anónimas. Así mismo, la Junta General de Accionistas aprobó en Junio de 2004 el Reglamento de la Junta General de Accionistas y que es accesible en la pagina web corporativa.

Respecto al grado de seguimiento de cada una de las Recomendaciones de Buen Gobierno, el mismo resulta del contenido del presente informe.

## **G** OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

**Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.**

**Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.**

**En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.**

---

**Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 26-05-2005.**

**Indique los Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.**

Ningún Consejero votó en contra o se abstuvo