

MASONS

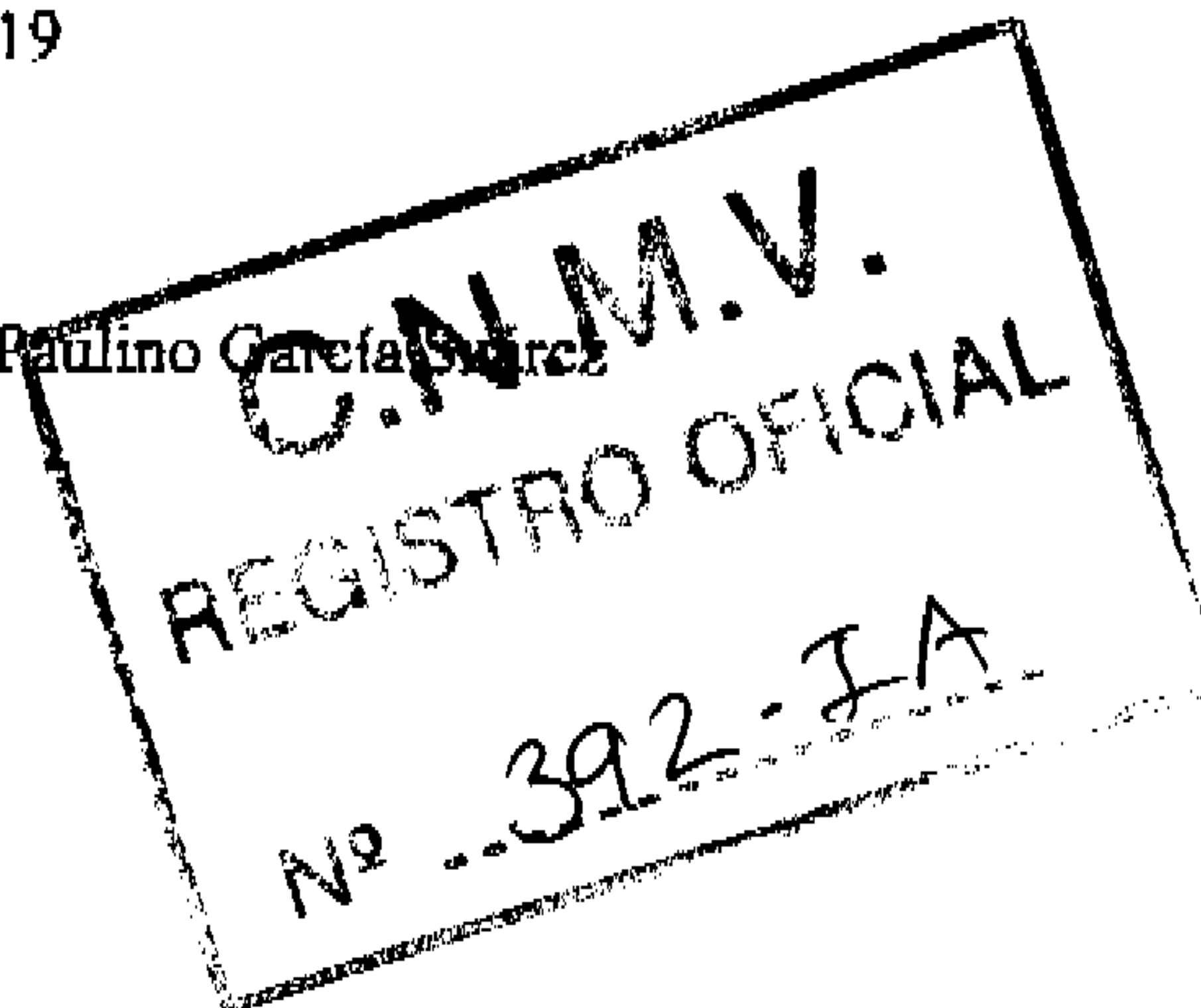
BUXEDA MENCHEN

ABOGADOS

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
 Dirección de Informes Financieros y Contables
 Pº de la Castellana, 19
 28046 MADRID



A la atención de D. Paulino García Sorro



Madrid, a 10 de julio de 2006

Muy Sr. mfo:

Por medio de la presente damos contestación a su carta de fecha 20 de junio de 2006, recibida el pasado día 28 de junio de 2006, en virtud de la cual se requiere a URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (anteriormente denominada URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.) para que informe en relación con (i) la incertidumbre puesta de manifiesto por Deloitte, S.L. en el informe de auditoría de las cuentas del ejercicio 2005 respecto de los saldos deudores por devolución de impuestos y (ii) las acciones llevadas a cabo por el Comité de Auditoría para conseguir un informe de auditoría favorable y el informe sobre la actividad anual del Comité de Auditoría.

Con carácter previo, queremos poner de manifiesto que durante el ejercicio 2005 URBAS realizó un proceso de reactivación de actividad y afianzamiento de la compañía, en la que tomó parte un nuevo equipo directivo y de administración con el propósito de que las cuentas presenten anualmente la imagen fiel de la situación patrimonial de la compañía, así como de obtener por parte del auditor externo una opinión favorable a través de su informe de auditoría.

En relación con el primero de los extremos de su requerimiento, al formular las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2005, el Consejo de Administración de URBAS entendió que las mismas expresaban, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera y patrimonial de la compañía.

En este sentido, en la nota 15 de la Memoria se indican los saldos mantenidos por la sociedad con las Administraciones Públicas al cierre del ejercicio, entre los que se encuentran saldos por devoluciones de impuestos de ejercicios anteriores comprendidos entre el año 1992 y 1994, y todo ello por cuanto la compañía considera razonable y probable su recuperación futura.

No obstante lo anterior, y a pesar de que el Consejo de Administración confía en la recuperabilidad de los saldos por devolución de impuestos, el Consejo, siguiendo las recomendaciones de prudencia contable efectuadas por el Comité de Auditoría, dotó en el primer semestre de 2006 una provisión por depreciación de activos que cubre los saldos citados, resolviendo así la discrepancia existente con el auditor externo en cuanto a la incertidumbre contenida en el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2005.

José Ortega y Gasset, 29 28006 Madrid España

T +34 91 436 33 25 F +34 91 436 33 29 www.masons.com

Oficinas Asociadas LONDON BRISTOL EDINBURGH GLASGOW LEEDS MANCHESTER BRUSSELS DUBLIN HONG KONG SHANGHAI SINGAPORE



A Member of Masons International

MASONS
BUXEDA MENCHEN
ABOGADOS

Respecto de las actuaciones llevadas a cabo por el Comité de Auditoría para obtener un informe de auditoría favorable, éste mantuvo un diálogo constante con los auditores externos de la sociedad y con el Consejo de Administración para evitar la mencionada incertidumbre en el informe de auditoría, intermediación que finalmente ha dado como fruto la dotación de la provisión antes señalada, y que pone a fin a las discrepancias contables existentes.

Asimismo, en la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de junio de 2006, se expusieron con detalle a los señores accionistas el informe de auditoría y las cuentas anuales del ejercicio 2005, con especial referencia a la cuestión relativa a la recuperabilidad de los saldos por devolución de impuestos, dando contestación a todas y cada una de las preguntas que fueron formuladas por los accionistas presentes en relación con dicho extremo.

Quedo a su entera disposición para cualquier aclaración que pueda precisar con relación a la presente.

Atentamente,

José M^a Buxeda Maisterra
Secretario del Consejo de Administración de URBAS