



COMUNICADO INFORMATIVO A LOS VECINOS

Asunto: Expedientes sancionadores de la CHT y pago del despacho jurídico Albiñana & Suárez de Lezo

Fecha: 14 de Noviembre 2025

1. ANTECEDENTES

En los años **2019 y 2020**, la **Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT)** inició cuatro procedimientos sancionadores contra la Entidad Urbanística de Conservación **El Bosque** por el uso de agua de pozos comunitarios antes de disponer de concesión formal. Estos pozos se encontraban en **trámite de legalización**, a diferencia de otros tres sin expediente alguno.

Los recursos fueron redactados por el despacho **Albiñana & Suárez de Lezo** y presentados por el anterior administrador **D. J. L. M.**

2. EXPEDIENTES SANCIONADORES Y CUANTÍAS INICIALES

Las sanciones iniciales impuestas por la CHT fueron las siguientes:

Nº	Pozo	Ref. CHT	Fecha incoación	Daños al DPH (€)	Multa propuesta (€)	Multa final (2021) (€)	Clausura ordenada	Concesión (29/10/2021)
1	Pozo 1 (V18)	D-0987/2019	12/06/2020	238.863,50	796.211,66	10.000	✓ Sí (19/04/2021)	29/10/2021
2	Pozo 2 (V2)	D-0091/2020	12/06/2020	142.653,02	475.510,03	10.000	✗ No	29/10/2021
3	Pozo 3 (V32)	D-0090/2020	12/06/2020	152.197,15	507.323,81	10.000	✗ No	29/10/2021
4	Pozo 4 (V19)	D-0089/2020	12/06/2020	97.695,59	325.651,92	10.000	✗ No	29/10/2021
—	—	—	Totales:	631.409,26	2.104.697,42	—	—	2.736.106,68

Estas cuantías son las que la CHT aplica a **pozos sin tramitación o expediente alguno**, considerados los casos más graves.

En cambio, los pozos sancionados por la EUC ya estaban **en proceso de regularización**, lo que justificó su posterior reducción y legalización.

3. RESOLUCIÓN Y CLAUSURA (ABRIL 2021) Y CONCESIÓN (OCTUBRE 2021)

El **19/04/2021** la CHT impuso multas reducidas de **10.000 € por pozo** y ordenó la **clausura del Pozo nº 1 (V18)**.

La clausura no se ejecutó, el **29/10/2021** la CHT otorgó la **concesión definitiva** de uso de aguas subterráneas a los cuatro pozos, **regularizando la situación**.

4. PAGO AL DESPACHO ALBIÑANA & SUÁREZ DE LEZO

Factura emitida el 10/07/2020 y pagada el 19/07/2020 por 21.780,00 € (IVA incluido), incluyendo un **bonus por éxito abonado anticipadamente, sin existir todavía resolución favorable**.

5. NATURALEZA DEL TRABAJO REALIZADO

Los cuatro recursos fueron **idénticos en estructura y contenido**, variando únicamente coordenadas y número de expediente.

Se trató de **un mismo modelo replicado cuatro veces y facturado como si fueran trabajos independientes**.

6. SITUACIÓN ACTUAL

Los cuatro pozos constan **legalizados con concesión vigente desde el 29/10/2021**. La clausura del Pozo 1 quedó sin efecto en esa fecha y no antes.

En Octubre de **2025**, la **CHT desestimó los recursos de reposición, confirmando las sanciones y cerrando la vía administrativa**. Si bien es cierto, el anterior administrador J.L.M. informó de la caducidad de estas sanciones, por lo que la llegada de las mismas, ha sido inesperada.

7. Conclusión

Se abonaron **21.780,00 €** al despacho Albiñana con un **bonus improcedente**. Las sanciones iniciales (2,736 M€) son **típicas de pozos sin expediente**, lo que **no correspondía** a los pozos de la EUC, que estaban **en trámite de legalización**. La clausura del Pozo 1 (19/04/2021), aunque parece que no se ejecutó, quedó **sin efecto tras la concesión del 29/10/2021**.

8. Estado jurídico (2025)

En Octubre de 2025, la **CHT desestimó los recursos de reposición y confirmó las sanciones, cerrando definitivamente la vía administrativa**.

Solo cabría **recurso contencioso-administrativo** ante el **Juzgado de Madrid**.

Concepto	Fecha	Importe (€)	Observaciones
Honorarios despacho Albiñana & Suárez de Lezo	19/07/2020	21.780,00	Incluye bonus por éxito abonado anticipadamente

Concepto	Fecha	Importe (€)	Observaciones
Factura Narciso Ingeniería (gestión técnica)	15/10/2020	1.936,00	Apoyo técnico y documentación ante la CHT
Sanciones CHT (4 x 10.000 €)	2025	40.000,00	Importe pendiente; exigible solo si no se recurre judicialmente
Total potencial	—	63.716,00	Total solo en caso de no interponer recurso contencioso-administrativo

9. Impacto económico total

Los **23.716 €** correspondientes a honorarios y asistencia técnica ya fueron **abonados en 2020**.

Las **sanciones (40.000 €)** solo deberán pagarse si la Entidad **decide no recurrir judicialmente** las resoluciones de la CHT.

El importe total a cargo de la EUC ascendería a 63.716 € únicamente en caso de no acudir a la vía contencioso-administrativa.

Dado que el **bonus por éxito** abonado al despacho **Albiñana & Suárez de Lezo** en 2020 estaba expresamente **condicionado a la obtención de un resultado favorable**, y que las resoluciones de la CHT de 2025 **han confirmado las sanciones sin modificación alguna**, se entiende que **no concurren las condiciones que justificaban dicho pago**.

En consecuencia, **cualquier actuación complementaria debería realizarse por parte del mismo despacho y debería realizarse sin coste adicional para la Entidad**, en tanto que el **bonus cobrado carece de causa válida** a la luz del resultado final del procedimiento.

NOTA FINAL

Casi seis años después del inicio de estos procedimientos (2019–2025), los vecinos de El Bosque conocemos por fin con claridad lo ocurrido con los pozos comunitarios, las sanciones y las gestiones realizadas.

En **abril de 2021**, una vecina de la urbanización presentó una consulta formal dirigida a la Junta de entonces, solicitando el detalle de todas las sanciones recibidas por la Entidad en los últimos cuatro años, incluyendo la totalidad de todas ellas, el órgano emisor y su origen.

La **respuesta escrita de la Junta anterior presidida por L.M.P.**, afirmó que **solo existía un expediente sancionador del Ayuntamiento por la tala de unos árboles**, por importe de **80.000 euros**, **ocultando deliberadamente** la existencia de los **cuatro expedientes sancionadores de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT)**, que ya habían notificado a la Entidad.

Dicha respuesta, **incompleta y contraria al deber de información**, impidió que los vecinos conocieran la existencia de las sanciones relativas a los pozos.

Con el presente comunicado, la actual Junta sigue informando con rigor sobre la **cronología, origen y contenido de las sanciones impuestas**.