

ANEXO 2. EL PERJUICIO PARA EMPRESAS, CONSTRUCTORAS, EMPLEADOS Y AUTÓNOMOS

Escenario de referencia	Inversión total que movilizaría	Presupuesto de obras	Trabajo asociado*
52 viviendas	5,20–7,28 millones €	2,08–3,64 millones €	24–42 empleos equivalentes durante un año
125 viviendas	12,50–17,50 millones €	5–8,75 millones €	58–102 empleos equivalentes durante un año

La suspensión afecta también a solicitudes presentadas antes del acuerdo del 2 de julio de 2026. Detrás de cada proyecto detenido hay trabajo para arquitectos, aparejadores, constructoras, empresas de reformas, electricistas, fontaneros, carpinteros, pintores, proveedores y transportistas. Su paralización puede aplazar encargos, materiales y jornadas de trabajo ya previstas.

La actividad económica que genera una transformación

Para dimensionarla, se utilizan dos escenarios de referencia: **52 viviendas** y **125 viviendas**. El Ayuntamiento registró 52 nuevas viviendas en planta baja hasta junio de 2026 y 73 durante 2025, que suman 125. **Esas cifras reflejan actividad anterior; no son expedientes paralizados.**

El cálculo parte de una inversión estimada de **100.000 a 140.000 euros por vivienda**, que incluye la compra del local y otros gastos. De ese total, se atribuyen **40.000 a 70.000 euros a la obra**. Son hipótesis de cálculo, no importes acreditados para cada proyecto.

Con esos importes, una actividad equivalente a **52 viviendas** movilizaría **5,20–7,28 millones de euros de inversión**, incluidos **2,08–3,64 millones en obras**. Una actividad equivalente a **125 viviendas** movilizaría **12,50–17,50 millones**, incluidos **5–8,75 millones en obras**.

Para expresar la carga de trabajo, se aplica *solo al importe de obra* la referencia de **11,6 empleos equivalentes a tiempo completo por millón de euros invertido**. Así resultan **24–42 empleos anuales equivalentes** en el escenario de 52 viviendas y **58–102** en el de 125. La referencia procede de un estudio de PwC para SEOPAN sobre **obra civil en España**: aplicada a la reforma de locales, sirve únicamente como aproximación. **No indica cuántos puestos se han perdido por esta suspensión.**

El perjuicio que falta medir

Para conocer el impacto real deben identificarse, proyecto por proyecto, los **gastos ya pagados**, los **contratos y pedidos comprometidos**, el **trabajo aplazado o cancelado** y los **costes que se acumulan durante la espera**. También debe calcularse la actividad fiscal afectada: las obras están sujetas a tasas de licencia e ICIO, aunque no cabe dar una cifra global sin conocer los presupuestos y el estado de cada expediente.

Fuentes y método

- [Acuerdo municipal de suspensión de licencias.](#)
- [Datos municipales de viviendas registradas en planta baja.](#)
- [Informe PwC para SEOPAN sobre empleo e inversión en obra civil.](#)
- [Tasas e ICIO publicados por la sede electrónica municipal.](#)