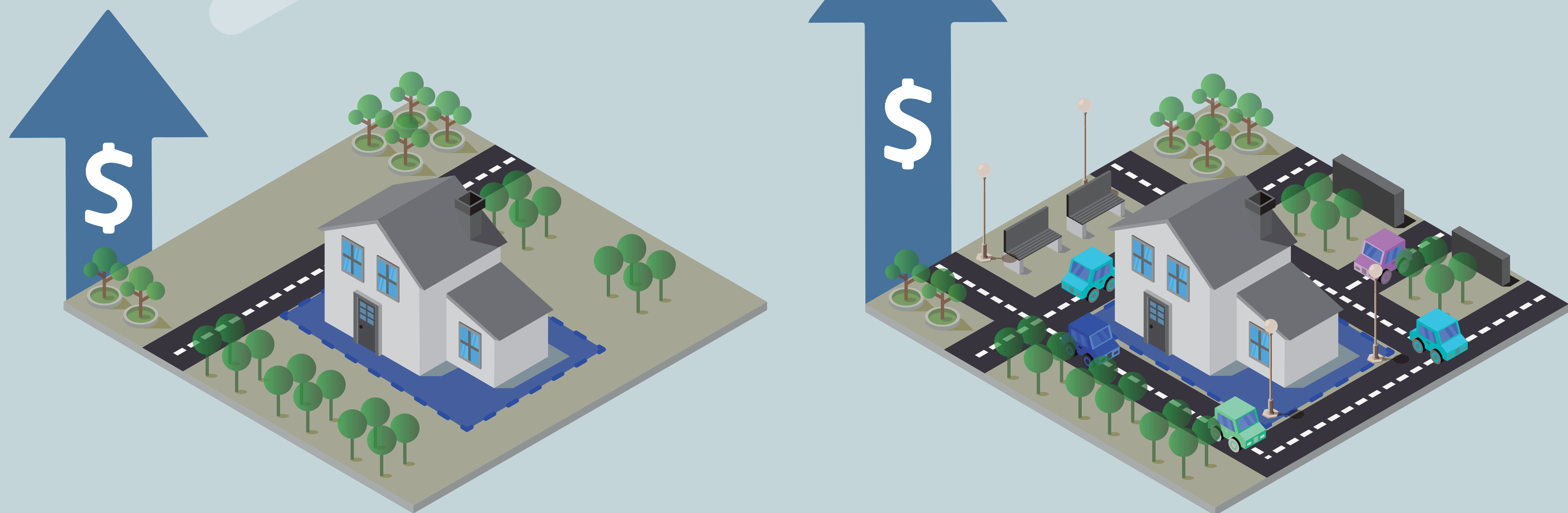


¿Qué son las plusvalías urbanas?



Son los **incrementos en el valor del suelo** atribuibles a los **esfuerzos de la comunidad**, que se encuentran referidos **exclusivamente al componente tierra** ya que no consideran a las edificaciones construidas sobre ella.



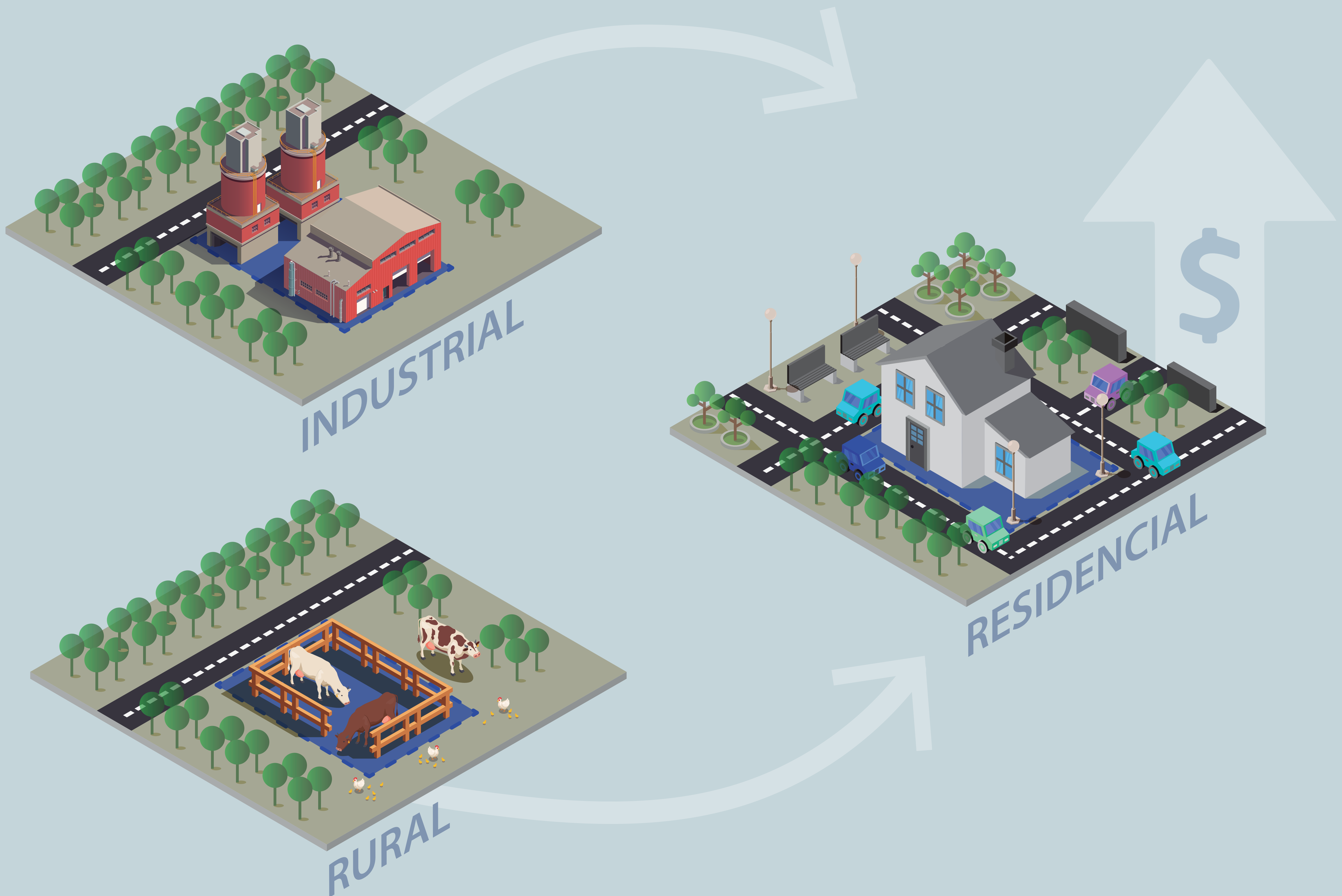
¿Cómo se generan las plusvalías urbanas?

Surgen a partir de decisiones de **carácter administrativo** tomadas por los **gobiernos locales**.



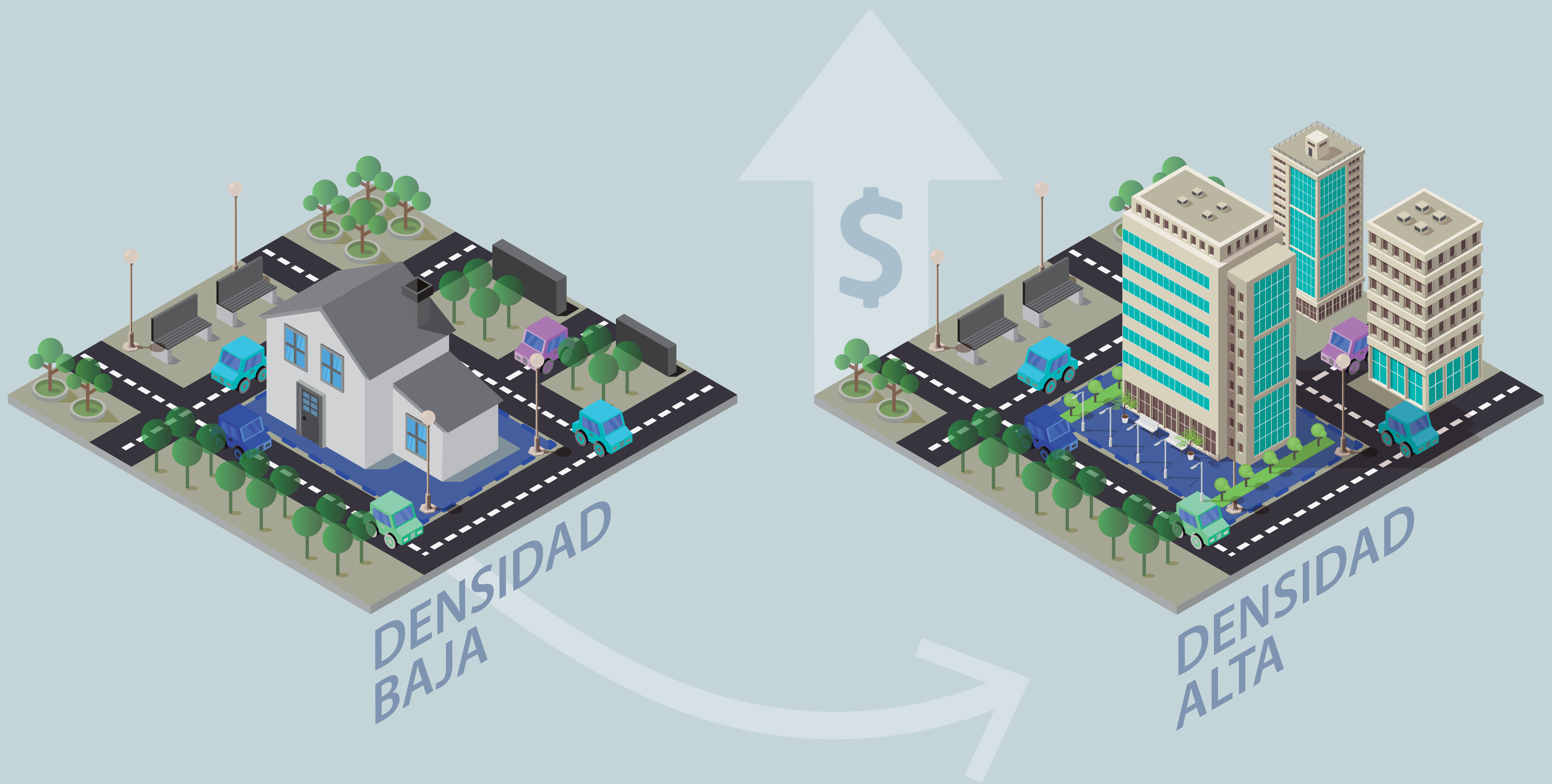
Tales como cambio de uso o subdivisión de suelo

01



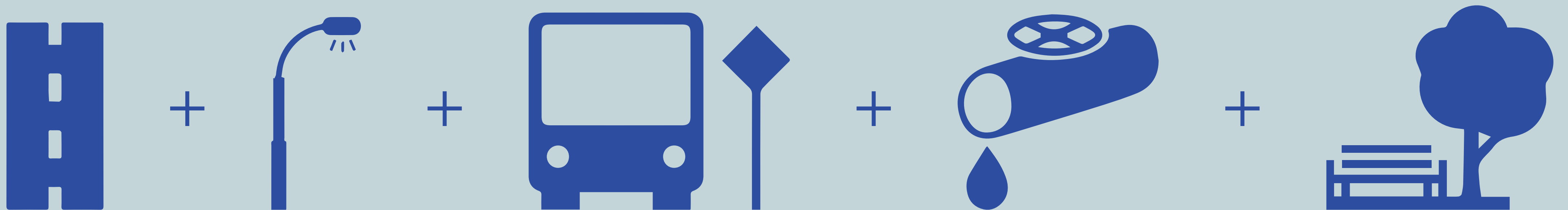
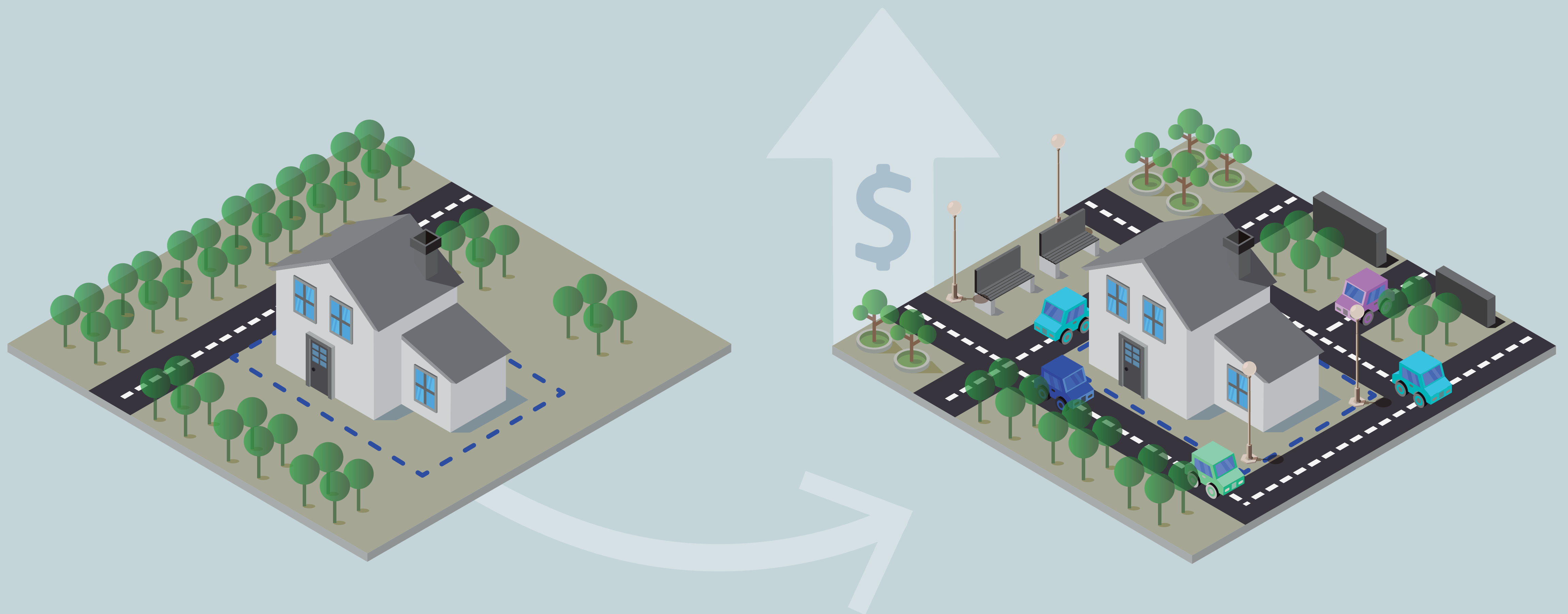
Cambios en las **densidades constructivas máximas autorizadas** o en las **alturas máximas permitidas.**

02



O por inversiones en infraestructura o equipamiento urbano

03



¿Cómo se capturan las plusvalías urbanas?

A través de **herramientas** :
de **naturaleza fiscal**

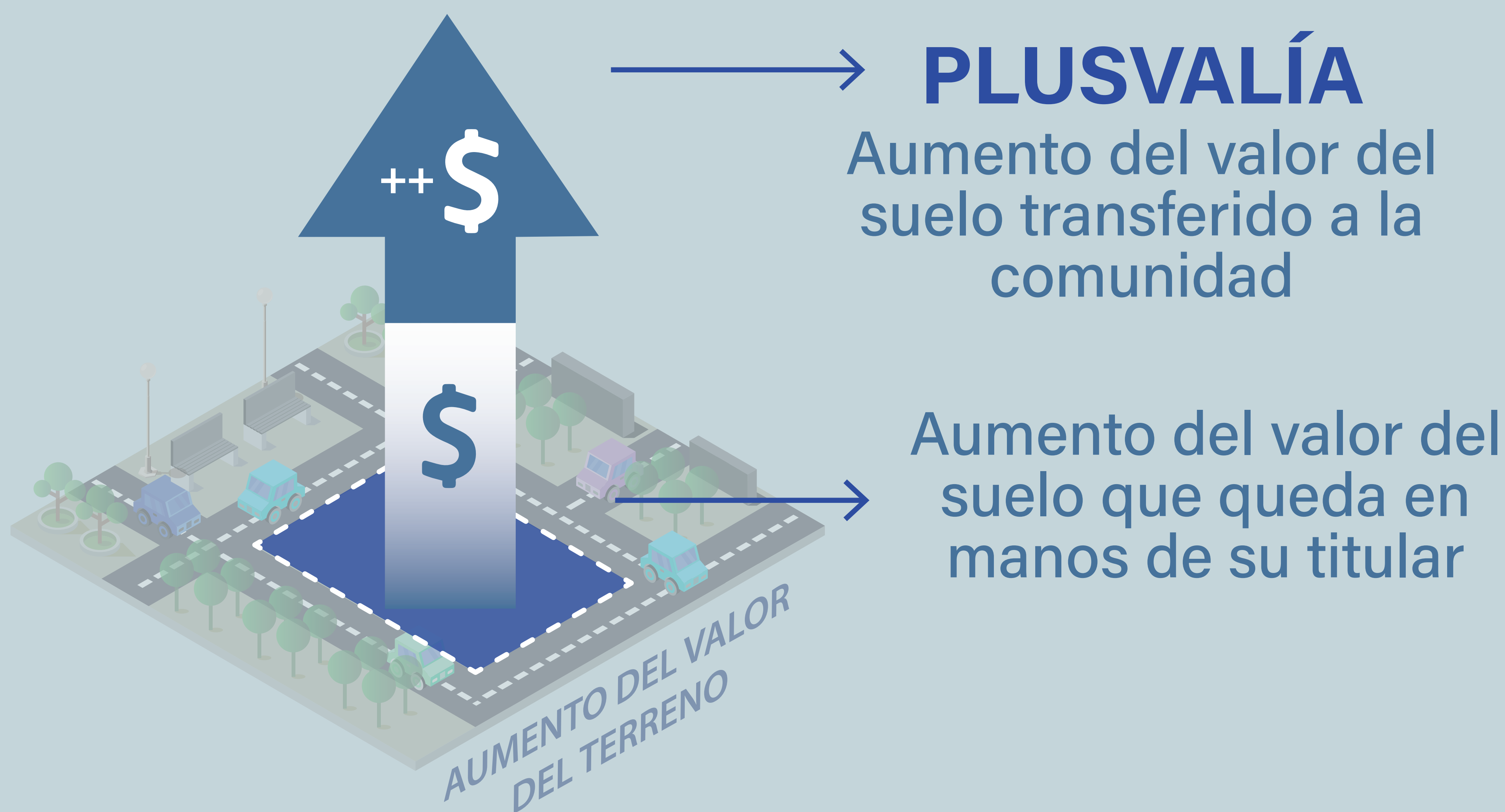
- impuestos, tasas, tributos -

o de **naturaleza regulatoria**

- inversiones del desarrollista -



De esta forma, el **total** o **una parte** del **aumento en el valor de la tierra** atribuible al “esfuerzo comunitario”, es **recuperado por el sector público.**



¿Para qué se capturan las plusvalías urbanas?

- ✓ Para **financiar infraestructura urbana.**
- ✓ Para **aumentar la recaudación tributaria** sobre el valor de la tierra.
- ✓ Para **controlar los usos de suelo** e influir en un **desarrollo urbano más ordenado.**

...y así garantizar
beneficios a la
comunidad.

