



MUNICIPIO DE YARUMAL

CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO 007.
(DE AGOSTO 27 DE 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN A TRAVÉS DE LA CORRECTA IMPLEMENTACIÓN DEL ACUERDO 02 DE ABRIL 11 DE 2023 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE YARUMAL ANTIOQUIA,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las consagradas por el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia; las Leyes 136 de 1994, 152 de 1994, 388 de 1997, 507 de 1999, 902 de 2004, así como el Decreto Ley 019 de 2012, y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas complementarias y afines

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º. Objeto. El presente Acuerdo tiene por objeto tomar medidas que busquen la reactivación, apoyo y expansión de las actividades del sector de la construcción en el municipio de Yarumal.

ARTÍCULO 2º. Construcción como elemento impulsador del desarrollo económico. El municipio de Yarumal entiende el desarrollo económico como el proceso de transformación estructural, que busca mejorar la economía del municipio a mediano y largo plazo, con el objetivo de aumentar el bienestar de la población yarumaleña y que implica un crecimiento económico sostenible y equitativo, que no solo se mide en términos de aumento de la producción, sino también en la mejora de la calidad de vida de las personas.

Sobre ese presupuesto y en sintonía con lo dispuesto por los lineamientos establecidos en el Acuerdo 08 de 29 de mayo de 2024 *“Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo del municipio de Yarumal - Antioquia, para la vigencia 2024 - 2027 y se dictan otras disposiciones”*, la administración debe buscar la toma de medidas concretas y asertivas que reactiven el sector de la construcción en el municipio de Yarumal, estableciendo las reglamentaciones necesarias o proponiendo las modificaciones sobre la normativa actual que no haya funcionado correctamente o que presente oportunidades de mejora.

ARTÍCULO 3º. Exoneración de impuesto de industria y comercio para contribuyentes del sector de la construcción. Facúltase al alcalde municipal, hasta el 31 de diciembre de 2025, para que, previa revisión de las condiciones financieras del municipio y del sector de



MUNICIPIO DE YARUMAL

CONCEJO MUNICIPAL

la construcción en el municipio de Yarumal, establezca, de ser prudente y oportuno, una reducción de hasta el 50 % en el impuesto de industria y comercio a los contribuyentes con domicilio en el municipio de Yarumal, cuyo objeto principal esté inmerso en las actividades propias del sector de la construcción y que cumplan, al menos, con dos de los siguientes tres requisitos:

- a). Estar al día con las obligaciones por concepto de impuestos, tasas y contribuciones en las que el sujeto activo sea el municipio de Yarumal
- b). Tener vinculados formalmente no menos de cinco (5) trabajadores residentes en el municipio de Yarumal durante el último año fiscal, previo a la exención.
- c). Contratar para la ejecución de una obra o proyecto, no menos de diez (10) trabajadores residentes en el municipio de Yarumal, por un periodo no menor de ocho (8) meses.

El alcalde podrá adicionar los requisitos que estime convenientes y reglamentará la aplicación de lo dispuesto en el presente artículo.

En todo caso, la exención aquí contemplada no podrá tener una duración superior de dos (2) años.

PARÁGRAFO 1º. Estarán excluidas del beneficio dispuesto en este artículo las actividades relacionadas con ferretería, depósito, suministro y transporte de materiales para la construcción.

PARÁGRAFO 2º. No se causará el beneficio del presente artículo motivado en la ejecución de obra pública contratada con el Estado.

ARTÍCULO 4º. *Incentivo por formalización urbanística y fomento de la legalidad.* Con el propósito de promover la formalización urbanística, la seguridad estructural y la actualización catastral, establézcase un incentivo temporal para quienes tramiten licencia de reconocimiento de edificaciones existentes dentro de la jurisdicción del Municipio de Yarumal, con base en las siguientes reglas:

- a). Los titulares que radiquen solicitud de licencia de reconocimiento durante la vigencia del incentivo obtendrán una exención del cincuenta por ciento (50%) del Impuesto de Delineación Urbana aplicable al trámite.
- b). El incentivo cobijará edificaciones existentes con cinco años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017 que estén destinadas a uso residencial y/o pequeños comercios de bajo impacto, y que sean susceptibles de reconocimiento conforme a la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y



MUNICIPIO DE YARUMAL

CONCEJO MUNICIPAL

demás normas urbanísticas vigentes establecidas en normas nacionales o en el Acuerdo 02 de 11 de abril de 2023, sus adiciones y/o modificaciones.

c). El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Económico, a través de la Subdirección de Ordenamiento Territorial, verificará que la edificación cumpla o pueda cumplir, mediante ajustes o reforzamientos exigibles, las condiciones de seguridad estructural y normas urbanísticas mínimas.

d). La preexistencia de la construcción deberá ser acreditada mediante documentos idóneos como certificados catastrales, recibos de servicios públicos, fotografías georreferenciadas, declaraciones juramentadas con testigos, entre otros.

e). El solicitante deberá presentar planos y los demás estudios y documentos requeridos para el reconocimiento, incluidos los de vulnerabilidad y/o reforzamiento cuando a ello haya lugar.

f). Estar a paz y salvo por concepto de impuesto predial del inmueble al momento de la expedición de la licencia o suscribir acuerdo de pago con la Secretaría de Hacienda Municipal.

g). Este incentivo no es acumulable con otros descuentos o exenciones municipales sobre los mismos hechos generadores.

h). El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Económico, a través de la Subdirección de Ordenamiento Territorial, liquidará el impuesto y las tasas aplicando la exención prevista en este artículo y dejará constancia del beneficio en el acto de liquidación y en la licencia.

i). El incentivo concedido en este artículo regirá hasta el 31 de diciembre de 2026.

j). Las solicitudes radicadas dentro del término conservarán el beneficio hasta la culminación del trámite.

ARTÍCULO 5º. Modifíquese el contenido del Parágrafo 1 del Artículo 103 del Acuerdo 02 de 2023, que quedará así:

PARÁGRAFO 1. Para edificaciones con altura menor o igual a cinco (5) pisos, no aplicará el índice de ocupación y en su lugar se observarán las normas establecidas para patios y vacíos, así como lo establecido en medida requerida para área de lote.

Cuando se trate de construcciones en predios sin frente a la vía que tengan formación catastral previa a la expedición del presente Acuerdo, el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Económico podrá autorizarlas siempre que exista una salida al menos peatonal desde el predio a la vía pública y se conserven las demás previsiones normativas sobre altura, frente, iluminación y ventilación en la edificación.

ARTÍCULO 6º. Modifíquese el contenido del Parágrafo 4 del Artículo 103 del Acuerdo 02 de 2023, que quedará así:



MUNICIPIO DE YARUMAL

CONCEJO MUNICIPAL

PARÁGRAFO 4. Cuando el área de cesión urbanística por concepto de espacio público sea igual o mayor a doscientos metros cuadrados (200 m²), esta no podrá ser compensada en dinero, pues deberá ser cedida en suelo, excepto cuando el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Económico o quien haga sus veces, no encuentre utilidad en el área o predio a ceder, bien por las condiciones de ubicación, de entorno, o de geomorfología del predio o la zona.

En todo caso, previa certificación de utilidad del predio por parte del Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Económico o quien haga sus veces, el área a compensar podrá ser recibida en otra zona del territorio municipal.

ARTÍCULO 7º. Adiciónense dos párrafos, numerados 6 y 7, al Artículo 103 del Acuerdo 02 de 2023, en los siguientes términos:

PARÁGRAFO 6. Cuando se trate de predios con formación catastral y desarrollo previo a la expedición de este Acuerdo, que no cuenten con el frente de que trata el literal g del presente artículo, el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Económico podrá autorizar construcciones siempre que el faltante no supere el 20 % del requerido, previa consideración del entorno y exigencia de la aplicación de las demás normas y conceptos urbanísticos necesarios.

PARÁGRAFO 7. Los sótanos y semisótanos que resultaren, de acuerdo con la inclinación propia de la topografía de Yarumal y el nivel de acceso a las edificaciones, que será siempre en donde esté ubicado su acceso principal, podrán ser adaptados con vocación habitacional siempre que se conserven en ellos las condiciones de ventilación, iluminación, áreas comunes y 2,40 metros de unidad de piso.

En ningún caso los sótanos y/o semisótanos conformarán un nivel de piso o afectarán la altura permitida de acuerdo con el área del predio, ni su área construida impactará en el índice de construcción.

ARTÍCULO 8º. Adiciónese un inciso final al Artículo 118 del Acuerdo Municipal 02 e 2023, en los siguientes términos:

La compensación en dinero de que trata el inciso anterior, se calculará usando como base el valor de 0,67 del valor comercial al momento de la liquidación, por metro cuadrado a compensar.



MUNICIPIO DE YARUMAL

CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 9º. Incorpórese un ARTÍCULO 118A TRANSITORIO, al Acuerdo 02 de 11 de abril de 2023, que quedará así:

ARTÍCULO 118A. TRANSITORIO. Régimen de transición. La compensación en dinero por espacio público a ceder de que trata el inciso final del Artículo 118, se calculará transitoriamente con base en el siguiente cálculo:

- Licencias expedidas en 2025: 0,37 SMLMV por M²
- Licencias expedidas en 2026: 0,47 SMLMV por M²
- Licencias expedidas en 2027: 0,57 SMLMV por M²

ARTÍCULO 10º. Introdúzcase un ARTÍCULO 347A al Acuerdo 02 de 11 de abril de 2023, que quedará así:

ARTÍCULO 347A. Descuentos por pronto pago y pago en dinero de la participación en plusvalía. Concédase un descuento del quince por ciento (15%) sobre el valor total de la participación en plusvalía, a aquellos beneficiados que paguen la contribución en dinero y de contado, antes del 30 de junio de 2026.

Aquellos beneficiados que pretendan acogerse a esta disposición y efectúen el pago en dinero y de contado, a partir del 1 de julio de 2026, tendrán un beneficio del diez por ciento (10%) sobre el valor total de la plusvalía.

Los beneficiados que pretendan acogerse y hagan el pago en dinero y a cuotas, a partir del 1 de julio de 2026, obtendrán un descuento del cinco por ciento (5%) sobre el valor total, siempre que cumplan cabalmente con los montos y plazos acordados para el efecto con la Secretaría de Hacienda Municipal.

El descuento señalado en este artículo es intransferible, irrenunciable y no podrá combinarse entre sí, o con otros beneficios tributarios o descuentos concedidos por el Municipio.

La Secretaría de Hacienda Municipal será la encargada de verificar el cumplimiento de los requisitos aquí establecidos y de efectuar los descuentos correspondientes al momento de recibir el pago; así mismo, esta dependencia ajustará las políticas de recaudo establecidas en los planes de ingresos y demás instrumentos financieros y presupuestales que corresponda.

ARTÍCULO 11º. Introdúzcase el ARTÍCULO 370A TRANSITORIO al Acuerdo 02 de 11 de abril de 2023, en los siguientes términos:



MUNICIPIO DE YARUMAL

CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 370A. TRANSITORIO. Como medida de incentivo a la construcción como fuente generadora de desarrollo y empleo, redúzcase en un 50 % el valor de la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, establecidos en el Artículo 370 del presente Acuerdo.

Dicha reducción aplicará únicamente hasta el 31 de diciembre de 2027.

La Secretaría de Hacienda Municipal dispondrá las medidas que sean necesarias para iniciar la aplicación inmediata del incentivo dispuesto en este Artículo y, de la misma forma, garantizará la aplicación de la tarifa plena una vez vencido el plazo del incentivo transitorio otorgado.

En ningún caso el alcalde podrá modificar las normas dictadas por el Concejo Municipal a través de actos administrativos reglamentarios, ni fijará descuentos, exenciones y/o exoneraciones que no estén debidamente autorizadas por la ley, o por Acuerdo Municipal.

ARTÍCULO 12º. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

DADO EN LOS SALONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE YARUMAL, EN SESION ORDINARIA DEL DIA 27 DE AGOSTO DE 2025.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

JAIME HUMBERTO PULGARIN HENAO.

Presidente.

WILLIAM FERNANDO QUINTERO GARCIA.

Secretario General



MUNICIPIO DE YARUMAL

CONCEJO MUNICIPAL

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
YARUMAL ANTIOQUIA.**

HACE CONSTAR:

Que el **Acuerdo 007** de agosto 27 de 2025, fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal de Yarumal - Antioquia, en sus dos debates reglamentarios en Sesiones ordinarias del mes de agosto del año 2025.

La anterior certificación se expide en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Yarumal- Antioquia, a los 28 días del mes de agosto de 2025.

WILLIAM FERNANDO QUINTERO GARCIA
Secretario General.



MUNICIPIO DE YARUMAL

CONCEJO MUNICIPAL

PROSCRIPTUM: Que el **ACUERDO 007:** (Del 27 de agosto de 2025) **“POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN A TRAVÉS DE LA CORRECTA IMPLEMENTACIÓN DEL ACUERDO 02 DE ABRIL 11 DE 2023 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, Fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal de Yarumal - Antioquia, en sus dos debates reglamentarios en sesiones ordinarias del mes de agosto de 2025.

PRIMER DEBATE: En la comisión tercera de presupuesto, aprobado el día 20 de agosto de 2025.

SEGUNDO DEBATE: En la plenaria del día 27 de agosto de 2025.

Por disposición de la Mesa Directiva del Honorable Concejo Municipal, en la fecha 28 de agosto de 2025, se remitió en 3 originales, el **Acuerdo 007** de agosto 27 de 2025, al despacho del Señor Alcalde para lo de su competencia.

WILLIAM FERNANDO QUINTERO GARCIA.
Secretario General.



MUNICIPIO DE YARUMAL

CONCEJO MUNICIPAL

En la Fecha 28 de agosto de dos mil veinticinco (2025), pasó el **ACUERDO 007:**
(Del 27 de agosto de 2025) **"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS
TENDIENTES A LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DEL SECTOR DE LA
CONSTRUCCIÓN A TRAVÉS DE LA CORRECTA IMPLEMENTACIÓN DEL
ACUERDO 02 DE ABRIL 11 DE 2023 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"** A
la Alcaldía Municipal para su sanción Legal.

WILLIAM FERNANDO QUINTERO GARCIA.

Secretario General.



MUNICIPIO DE YARUMAL

ALCALDÍA MUNICIPAL

Yarumal, 29 de agosto de 2025

Para efectos legales, se sanciona hoy 29 de agosto de 2025, el Acuerdo 007: **“POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A LA REACTIVACION ECONÓMICA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN A TRAVÉS DE LA CORRECTA IMPLEMENTACIÓN DEL ACUERDO 02 DE ABRIL 11 DE 2023 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**.



CRISTIAN DAVID CÉSPEDES CORREA
ALCALDE

ALCALDÍA MUNICIPAL

Yarumal, 31 de agosto de 2025

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

En tres ejemplares remítase con destino a la Gobernación de Antioquia para su revisión.

CÚMPLASE



CRISTIAN DAVID CÉSPEDES CORREA
ALCALDE


ANA LUCÍA PÉREZ MEDINA
DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO GENERAL Y DE GOBIERNO





MUNICIPIO DE **YARUMAL**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO GENERAL Y DE GOBIERNO

CERTIFICA

Que, el ACUERDO N°007 DEL 27 DE AGOSTO DE 2025 Que antecede fue publicado el día de hoy conforme a los establecido en la ley 136 de 1994 y 1437 de 2011.

Yarumal, 31 de agosto de 2025.

ANA LUCIA PÉREZ MEDINA

DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO GENERAL Y DE GOBIERNO

