

**ACUERDO No. 027
(3 DE AGOSTO DE 2026)**

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACTUALIZA ALGUNAS
DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DE DICIEMBRE 2 DE 2003 POR EL CUAL SE
CREÓ EL FONDO DE COMPENSACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DE PASTO**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las establecidas en el numeral 6 del artículo 313 de la Constitución Política, Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política reconoce la autonomía de las entidades territoriales para gestionar sus intereses y administrar los asuntos propios de su competencia, en los términos de los artículos 287 y 311, y atribuye a los concejos municipales en materia de ordenamiento territorial lo dispuesto en su artículo 313 numerales 1, 7 y 9 (ibídem).

Que el artículo 315 constitucional confiere al Alcalde Municipal la dirección de la acción administrativa local y la iniciativa para presentar proyectos de acuerdo ante el concejo, facultades que se desarrollan en la Ley 136 de 1994 y la Ley 1551 de 2012.

Que la Ley 388 de 1997 estableció los principios de función social y ecológica de la propiedad, reparto equitativo de cargas y beneficios, participación en plusvalías e instrumentos de gestión y financiación del desarrollo urbano, facultando a los municipios para adoptar su ordenamiento territorial y regular las actuaciones urbanísticas.

Que el proyecto de acuerdo fue presentado por iniciativa del Alcalde Municipal, cumple con todos los requisitos legales, presupuestales, financieros y reglamentarios establecidos, ayuda al logro de los objetivos y metas establecidos en el Plan de Desarrollo “Pasto Competitivo, Sostenible y Seguro 2024 – 2027” y resulta conveniente para la satisfacción del interés general y el desarrollo integral del Municipio.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. - Modifíquese el ARTÍCULO SEGUNDO del Acuerdo 029 del 2 de diciembre de 2003, el cual quedará así:

“ARTICULO SEGUNDO: Objeto. El Fondo de Compensación de Espacio Público del Municipio de Pasto tiene por objeto canalizar, recaudar, administrar, custodiar y destinar los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas relacionadas con la compensación de las cesiones obligatorias de espacio público, equipamientos y demás cargas urbanísticas que, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y las normas nacionales concordantes, no deban o no puedan cumplirse en el sitio del proyecto mediante cesión material, de conformidad con lo dispuesto en el CAPITULO III CARGAS URBANISTICAS EN SUELO URBANO, artículos 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 280, del Acuerdo 004 de 2015.



CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

Nuestro compromiso es con Pasto

De igual forma permite canalizar y captar ingresos provenientes de la administración de bienes municipales de uso público.

PARÁGRAFO: La actuación del Fondo se desarrollará conforme al régimen de cargas urbanísticas, reparto equitativo de cargas y beneficios, cesiones urbanísticas, traslado y compensación previstos en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 004 de 2015 – Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto.”

ARTÍCULO SEGUNDO. - Modifíquese el ARTÍCULO CUARTO del Acuerdo 029 del 2 de diciembre de 2003, el cual quedará así:

“ARTÍCULO CUARTO. DEFINICIONES. Para la aplicación del presente acuerdo se adoptan las siguientes definiciones:

1. Espacio público: Conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, de conformidad con la Constitución, la ley y las normas urbanísticas vigentes.
2. Espacio público efectivo: Área de uso público destinada a zonas verdes, parques, plazas y plazoletas que permiten el disfrute, encuentro y permanencia de la comunidad, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial y sus normas reglamentarias.
3. Equipamiento: Áreas comunales o de cesión destinadas al soporte de servicios sociales, colectivos, institucionales o comunitarios requeridos para la adecuada funcionalidad urbana.
4. Cargas urbanísticas: Conjunto de aportes urbanísticos a cargo de los propietarios o promotores, establecidos como contraprestación por los beneficios derivados del aprovechamiento urbanístico, que pueden cumplirse mediante cesión, traslado o compensación, según lo autoricen las normas urbanísticas vigentes.
5. Cesión urbanística: Entrega obligatoria y gratuita de áreas de terreno destinadas al espacio público, vías, equipamientos u otros componentes definidos en la norma urbanística.
6. Traslado de cesiones o cargas: Mecanismo mediante el cual el obligado satisface la carga urbanística mediante la entrega de inmuebles localizados en áreas receptoras autorizadas por la normativa urbanística vigente.
7. Compensación de espacio público: Mecanismo de cumplimiento de obligaciones urbanísticas mediante pago en dinero o entrega de suelo, cuando la cesión obligatoria no pueda realizarse en el sitio del proyecto o cuando la norma permita su compensación, con destino a la generación, recuperación o mejoramiento del espacio público efectivo.



8. Áreas receptoras de cesiones: Zonas o inmuebles definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial o por los instrumentos que lo desarrollen, aptos para recibir cesiones, traslados o compensaciones asociadas a cargas urbanísticas.”

ARTÍCULO TERCERO. - Modifíquese el ARTÍCULO QUINTO del Acuerdo 029 del 2 de diciembre de 2003, el cual quedará así:

“ARTICULO QUINTO: RECURSOS: El Fondo de Compensación de Espacio Público dispondrá de los siguientes recursos:

- Los recursos provenientes de la compensación por cesión de que trata el Acuerdo 004 de 2015 CAPITULO III CARGAS URBANISTICAS EN SUELO URBANO, artículos 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 280, Decreto 1077 de 2015, Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
- Los recursos que para tal efecto apropie el Municipio de Pasto en su presupuesto.
- Recursos provenientes de la administración y ocupación de espacios públicos.
- Los demás recursos que determine el ordenamiento jurídico para la financiación de actuaciones relacionadas con la generación, adquisición, adecuación, mantenimiento, mejoramiento y recuperación del espacio público”

ARTÍCULO CUARTO. - Modifíquese el ARTÍCULO SEXTO del Acuerdo 029 del 2 de diciembre de 2003, el cual quedará así:

“ARTICULO SEXTO: CARGAS URBANISTICAS.

Su aplicación tiene como fundamento lo dispuesto en el Acuerdo 004 de 2015 CAPITULO III CARGAS URBANISTICAS EN SUELO URBANO, artículo 252 Cargas Urbanísticas; artículo 253 Cargas tipo 1,2 y 3; artículo 254 Destinación de las cargas urbanísticas tipo 1,2 y 3; artículo 255 Carga tipo 4; artículo 256 carga tipo 5; artículo 257 Carga tipo 6; artículo 258 Características de las cesiones para actuaciones de urbanización en edificabilidad 4, 5 y 6 en suelo urbano; artículo 259 Entrega material de las áreas de cesión; artículo 260 Entrega anticipada de cesiones y artículo 261 Areas excluidas del cálculo de áreas de cesión.”

ARTÍCULO QUINTO. - Modifíquese el ARTÍCULO SÉPTIMO del Acuerdo 029 del 2 de diciembre de 2003, el cual quedara así:

“ARTÍCULO SÉPTIMO: DESTINO DE LOS RECURSOS. Los recursos del Fondo de Compensación de Espacio Público se utilizarán para financiar proyectos de desarrollo urbano que beneficien a la comunidad. Estos proyectos incluyen planeación, diseño, construcción, mantenimiento,



CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

Nuestro compromiso es con Pasto

conservación, restitución, financiación y regulación del espacio público, parques, plazas, ciclopistas, áreas verdes y otros espacios públicos, así como la creación de infraestructuras para el transporte público y la movilidad sostenible, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto 1504 de 1998 y demás normas concordantes”.

ARTÍCULO SEXTO. -

Modifíquese el ARTÍCULO OCTAVO del Acuerdo 029 del 2 de diciembre de 2003, el cual quedara así:

“ARTÍCULO OCTAVO: COMITÉ DE FONDO DE COMPENSACIÓN. El Comité del Fondo de Compensación de Espacio Público estará conformado por:

- Alcalde Municipal o su Delegado.
- Secretario(a) de Planeación o su delegado.
- Subsecretario(a) de Ordenamiento Territorial.
- Subsecretario(a) de Normas Urbanísticas.
- Secretario(a) de Infraestructura y Valorización o su delegado.
- Secretario (a) de Gestión Ambiental o su delegado.
- Secretario(a) de Gobierno Municipal o su delegado.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Comité ejercerá funciones de orientación, priorización, seguimiento y recomendación sobre la inversión de los recursos del Fondo, conforme a la reglamentación que expida la administración municipal”.

ARTÍCULO SÉPTIMO. -

Facúltase al ejecutivo municipal, para que a través del FONCEP dentro de los seis (6) meses siguientes a la publicación del presente acuerdo, se expida y/o actualice el reglamento operativo, en aras de adelantar su normal funcionamiento.

ARTÍCULO OCTAVO. -

Las disposiciones del Acuerdo 029 de 2003 que no sean objeto de modificación expresa mediante el presente acuerdo continuarán vigentes, en cuanto no resulten contrarias al Acuerdo 004 de 2015, a las normas nacionales vigentes ni al presente acuerdo.

ARTÍCULO NOVENO. -

El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San Juan de Pasto, a los tres (3) días del mes de agosto del año 2026.


BERNO HERNÁN LOPEZ CABRERA
Presidente Concejo de Pasto

L. Elena R. O.


GUILLERMO EDUARDO LEGARDA RAMOS
Secretario General Concejo de Pasto

Calle 19 Carrera 25 Esquina Casa de Don Lorenzo

Teléfono: 7296352 - Telefax: 7296676

E-mail: contactenos@concejodepasto.gov.co

www.concejodepasto.gov.co



CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

Nuestro compromiso es con Pasto

Continuación Acuerdo No. 027 del 3 de agosto del año 2026.

POST- SCRITUM: EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO.

HACE CONSTAR:

Que el presente Acuerdo No. 027 del 3 de agosto del año 2026, fue aprobado en dos debates distintos así:

PRIMER DEBATE: El 28 de agosto de 2026, en Comisión de Plan y Régimen.

SEGUNDO DEBATE: El 3 de agosto de 2026 en sesión ordinaria.

Dada en San Juan de Pasto, a los tres (3) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

GUILLERMO EDUARDO LEGARDA RAMOS
Secretario General
Concejo Municipal de Pasto

L. Elena R. O.



CONCEJO
MUNICIPAL DE PASTO

**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO**

HACE CONSTAR

Que a través de la página web de la corporación www.concejodepasto.gov.co en el link aviso proyectos de acuerdo, se convocó a los ciudadanos interesados en expresar sus opiniones y/u observaciones al siguiente proyecto de acuerdo que fue aprobado en segundo debate el día 3 de Agosto de 2026.

ACUERDO No. 027 DEL 3 DE AGOSTO DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACTUALIZA ALGUNAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DE DICIEMBRE 2 DE 2003 "POR EL CUAL SE CREÓ EL FONDO DE COMPENSACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DE PASTO".

Dada en San Juan de Pasto, a los tres (3) días del mes de agosto de 2026.

GUILLERMO EDUARDO LEGARDA RAMOS
Secretario General
Concejo Municipal de Pasto



Calle 19 Carrera 25 Esquina
Casa de Don Lorenzo



E-mail: contactenos@concejodepasto.gov.co
www.concejodepasto.gov.co



Teléfono: 6027231037



SANCIÓN AL ACUERDO No. 027 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026.

Realizado el estudio y análisis al **ACUERDO No. 027 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026. "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACTUALIZA ALGUNAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DE DICIEMBRE 2 DE 2003 POR EL CUAL SE CREÓ EL FONDO DE COMPENSACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DE PASTO"**. El mismo se encuentra ajustado a la Constitución y a la Ley, en consecuencia.

SE LE IMPARTE SU SANCIÓN.

San Juan de Pasto, cinco (05) de agosto de dos mil veintiséis (2026).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

NICOLÁS MARTÍN TORO MUÑOZ.
Alcalde Municipal de Pasto.

**LA JEFE DE LA OFICINA DE COMUNICACIÓN SOCIAL
DEL DESPACHO DEL ALCALDE**

HACE CONSTAR

Que el Realizado el estudio y análisis al **ACUERDO No. 027 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026. "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACTUALIZA ALGUNAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DE DICIEMBRE 2 DE 2003 POR EL CUAL SE CREÓ EL FONDO DE COMPENSACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DE PASTO"**. Se fijó por el término de un (1) día correspondiente al seis (06) de agosto de (2026), en la CARTELERA OFICIAL DE PUBLICACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE PASTO, de conformidad con la certificación adjunta.

Se firma la presente constancia en San Juan de Pasto, a los seis (06) días del mes de agosto de (2026), siendo las 6:00 de la tarde.

CATALINA BURBANO IBARRA.
Jefe Oficina de Comunicación Social.

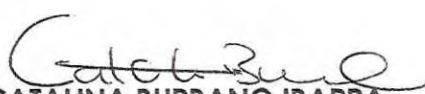


LA JEFE DE LA OFICINA DE COMUNICACIÓN SOCIAL

CERTIFICA

Que el **ACUERDO No. 027 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026. "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACTUALIZA ALGUNAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DE DICIEMBRE 2 DE 2003 POR EL CUAL SE CREÓ EL FONDO DE COMPENSACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DE PASTO"**. Expedido por el Concejo Municipal de Pasto fue sancionado por el Señor alcalde de Pasto, el día cinco (05) de agosto del año en curso y se fijó en la CARTELERA DE PUBLICACIONES OFICIALES DEL MUNICIPIO, el seis (06) agosto de dos mil veintiséis (2026) de 8:00 de la mañana a 6:00 de la tarde.

Se firma la presente constancia en San Juan de Pasto, a los seis (06) días del mes de agosto de 2026, a las 6:00 de la tarde.


CATALINA BURBANO IBARRA.
Jefe Oficina de Comunicación Social.

FDS.