

Actualización de los costos de referencia para la compensación ambiental por cambio de uso del suelo en terrenos forestales

Ciudad de México, a 5 de enero de 2026

El 26 de diciembre de 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (el “DOF”) el “[Acuerdo mediante el cual se expiden los costos de referencia para la compensación ambiental por cambio de uso del suelo en terrenos forestales y la metodología para su estimación](#)” (el “[Acuerdo](#)”).

I. Nuevos costos de referencia

Mediante el Acuerdo se dejan sin efectos los costos de referencia y la metodología para su estimación publicados el 8 de marzo de 2023 en el DOF, estableciéndose nuevos costos aplicables a la compensación ambiental por cambio de uso del suelo en terrenos forestales, conforme a lo siguiente:

Concepto	Costos de referencia, en pesos por hectárea, para los diferentes ecosistemas			
	Templado	Tropical	Árido	Humedales y transición tierra mar (manglares, dunas costeras y sistemas insulares)
Actividades y obras de restauración o reforestación y su mantenimiento.	198,395.50	173,071.75	178,483.50	275,795.5

II. Metodología para la actualización de los costos

El Acuerdo establece que la actualización de los costos de referencia para compensación ambiental por cambio de uso del suelo en terrenos forestales se realizará mediante la metodología que establezca la Comisión Nacional Forestal, a fin de que éstos reflejen los precios promedio actualizados de los insumos, mano de obra, maquinaria, herramienta y demás requeridos para la restauración forestal.

Conforme a la nueva metodología, el costo de la restauración se calculará por hectárea considerando un periodo total de 7 años, durante el cual se llevarán a cabo las actividades generales de restauración y mantenimiento en orden cronológico.

III. Entrada en vigor

El Acuerdo señala que estos nuevos costos entrarán en vigor a partir de los 10 días hábiles siguientes al de su publicación en el DOF. No obstante, es de precisarse que actualmente la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales ("SEMARNAT") y la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos ("ASEA") están en periodo vacacional, por lo que será, a partir del 19 de enero de 2026, que el Acuerdo entrará en vigor.

IV. Modificaciones relevantes respecto de las disposiciones de 2023

A continuación, se describen las modificaciones más relevantes derivadas de la actualización de los costos de referencia, en comparación con los establecidos en 2023:

- a. Se amplía el periodo de restauración y mantenimiento de 3 a 7 años (2 de restauración + 5 de mantenimiento).
- b. Los costos de referencia presentan un incremento que oscila entre 2.3 y 4.4 veces su valor determinado en 2023.
- c. Los costos se actualizan tomando en consideración precios de insumos, mano de obra, herramienta y maquinaria en lugar del índice de inflación que publica el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- d. Aumento del costo de la asesoría técnica, del cercado de áreas y maquinaria y herramienta.
- e. Para humedales se considera el costo de apertura y mantenimiento de canales, cercado con postes de fierro y señalización.
- f. Si bien se señala que los costos se determinan con base en precios promedio a nivel nacional, el Acuerdo no incorpora un desglose de las fuentes utilizadas para la obtención de dichos precios.

V. Impactos relevantes

- a. Incertidumbre sobre el costo de referencia que se aplicará a las solicitudes de Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales que hayan sido presentadas ante la autoridad competente para su evaluación y resolución con anterioridad a la entrada en vigor del Acuerdo.

- b. En algunos casos, las obligaciones de reforestación alcanzan hasta 3 veces la superficie autorizada, lo que supone una carga ambiental y financiera acumulada con impacto directo en la viabilidad de los proyectos.
- c. El Acuerdo supone un aumento económico significativo en los costos de cumplimiento regulatorio, con efectos directos sobre la inversión, la operación y la ejecución de proyectos.
- d. Aunado al depósito al Fondo Forestal Mexicano, en la práctica se exigen reforestaciones adicionales como parte del proceso de evaluación de impacto ambiental.
- e. El Acuerdo fue aprobado sin haber sido sometido a un análisis de Impacto Regulatorio, bajo el argumento de que no se creaban nuevas obligaciones o sanciones para los particulares o se hacen más estrictas las existentes; no se modifican o se crean trámites que signifiquen mayores cargas administrativas o costos de cumplimiento para los particulares; no se reducen o restringen derechos de particulares, y no se establecen o modifican definiciones, clasificaciones, metodologías, criterios o cualquier otro término que afecte derechos, obligaciones, prestaciones o trámites.

No obstante, esta interpretación podría ser objeto de disputa o impugnación en el momento procesal adecuado, lo cual sería aplicable cuando las autoridades competentes lo hagan valer frente a los particulares que soliciten la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales requerida para el desarrollo de sus proyectos. Esta situación deberá ser evaluada caso por caso.

En atención al carácter desproporcionado del incremento en los costos de compensación, los particulares deberán considerar, desde el primer acto de aplicación, la procedencia de impugnar el Acuerdo, a efecto de salvaguardar la viabilidad de sus proyectos.

* * *

Este documento es un resumen con fines de divulgación exclusivamente. No constituye opinión alguna ni podrá ser utilizado ni citado sin nuestra autorización previa y por escrito. No asumimos responsabilidad alguna por el contenido, alcance o uso de este documento. Para cualquier comentario respecto al mismo, favor de dirigirse con cualquier socio de nuestra firma.