

Cambio de uso de suelo forestal: El costo por compensación ambiental se dispara

Category: Legal Alerts

written by Nader, Hayaux & Goebel | January 8, 2026

El cambio de uso de suelo en terrenos forestales (**CUSTF**) es una de las autorizaciones ambientales con mayor impacto regulatorio y financiero para proyectos de infraestructura, energía, inmobiliarios e industriales. Además del procedimiento de autorización, la legislación forestal exige el pago de una compensación ambiental, cuyo monto se determina por hectárea y con base en costos de referencia emitidos por la Comisión Nacional Forestal (**CONAFOR**).

En relación con el referido pago por compensación ambiental, el 26 de diciembre de 2025 la CONAFOR publicó en el Diario Oficial de la Federación un nuevo acuerdo que actualiza de manera generalizada los costos de referencia, sustituyendo los valores vigentes desde marzo de 2023. La actualización tiene enorme relevancia en la planeación financiera y viabilidad de proyectos que requieran autorizaciones para el CUSTF, ya que los aumentos en los montos a pagar oscilan por hectárea entre 240% y 450%, dependiendo del tipo de ecosistema en el cual se pretenda llevar a cabo el CUSTF.

Estos nuevos valores serán utilizados por la CONAFOR para determinar los montos a depositar en el Fondo Forestal Mexicano como condición para la obtención de autorizaciones de CUSTF, a partir del 12 de enero de 2026.

La magnitud de estos incrementos refuerza la necesidad de revisar proyectos en curso, reevaluar presupuestos y ajustar estrategias regulatorias, particularmente en etapas tempranas de planeación, a fin de evitar impactos financieros relevantes o retrasos en la obtención de autorizaciones.

En Nader, Hayaux & Goebel contamos con un equipo de abogados especializados en

derecho administrativo y recursos hídricos que puede responder a sus dudas o inquietudes sobre el pago por compensación ambiental forestal y las autorizaciones ambientales y consentimientos de terceros ligados al cambio de uso de suelo forestal. Contáctenos a equipoambiental@nhg.com.mx.

Change in Forest Land Use: Environmental Compensation Costs Skyrocket

The forestry land use change (**FLUC**) authorization is a core environmental permission with outstanding regulatory and financial impact on infrastructure, energy, real estate, and industrial projects. Along with the authorization proceeding, forestry legislation requires the payment of an environmental compensation, which is determined per hectare and based on reference costs issued by the National Forestry Commission (**CONAFOR**), per its Spanish acronym).

With regard to the aforementioned environmental compensation payment, on December 26, 2025, CONAFOR published a new agreement in the Official

Gazette of the Federation that updates the reference costs, replacing values in place since March 2023. The update is highly relevant to the financial planning and viability of projects requiring FLUC authorizations, as the increases in the reference costs range from 240% to 450% per hectare, depending on the type of ecosystem in which the FLUC is to be carried out. The new values will be used by CONAFOR to determine the amounts to be deposited in the Mexican Forest Fund as a condition for obtaining FLUC authorizations, effective January 12, 2026.

The magnitude of these increases reinforces the need to review ongoing projects, reevaluate budgets, and adjust regulatory strategies, particularly in the early stages of planning, in order to avoid significant financial impacts or delays in obtaining authorizations.

At Nader, Hayaux & Goebel, we have a team of attorneys specializing in administrative law and water resources who can answer your questions or concerns

about forestry environmental compensation and environmental authorizations.
Please contact us at equipoambiental@nhg.com.mx.