

Navegando la Nueva Normativa de Compensación Biótica

Guía Ejecutiva sobre la Resolución 0305 de 2026 y sus Impactos Estratégicos.

 CRUZ & ASOCIADOS



www.abogadosambientales.com.co



info@abogadosambientales.com.co

Síntesis Ejecutiva: Un Nuevo Escenario para las Operaciones



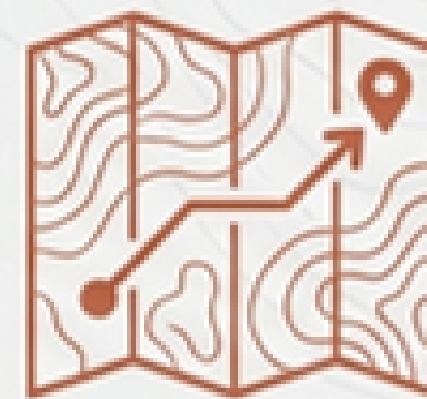
¿Qué Cambió?

El 7 de abril de 2026, el Ministerio de Ambiente expidió la Resolución 0305, actualizando el Manual de Compensación Biótica y Sustracción de Áreas de Reserva Forestal. Deroga integralmente la Resolución 256 de 2018.



¿A Quién Impacta?

Afecta transversalmente a proyectos corporativos sujetos a licenciamiento ambiental, sustracciones (temporales o definitivas) de reservas forestales, y permisos de aprovechamiento forestal único.



¿Qué Debemos Hacer?

Revisar inmediatamente el estado de los trámites ambientales de sus proyectos. El marco normativo introduce un régimen de transición estricto (plazos de 3, 6 y 12 meses) que exige decisiones estratégicas urgentes.

Cruz & Asociados acompaña la transición de sus proyectos para asegurar la viabilidad operativa y financiera bajo las nuevas disposiciones vigentes.



Ámbito de Aplicación de la Resolución 0305



Evolución del Marco Normativo: Lo que queda atrás y lo que entra en vigor

Marco Derogado

Resoluciones 256 y 1428 de 2018

- **Aumentos por áreas previas:** Vacíos interpretativos sobre cómo compensar en áreas que ya tenían acciones de compensación.
- **Sustracción de Reservas:** Criterios dispersos para la compensación por sustracción.
- **Bancos de Hábitat:** Limitada claridad sobre su uso en sustracciones definitivas.
- **Propiedad de Predios:** Ambigüedad en la transferencia de dominio en áreas protegidas.



Nuevo Ordenamiento (Res. 0305 de 2026)

Manual Actualizado

- **Aumentos por áreas previas:** Fórmulas exactas de recargo (+25% y +50%) al intervenir áreas con compensaciones preexistentes.
- **Sustracción de Reservas:** Marco metodológico detallado, cronograma decenal exigido.
- **Bancos de Hábitat:** Habilitación excepcional explícita para compensar sustracciones definitivas.
- **Propiedad de Predios:** Reglas estrictas: predios adquiridos deben transferirse a título gratuito a entidades públicas como bienes fiscales patrimoniales.



Nuevos Factores de Compensación: Impacto Directo en la Cuantía

La Base (Se Mantiene)

- Ecosistemas Estratégicos: Factor máximo de 10 (Páramos, humedales, bosques).
- Ecosistemas Transformados: Relación 1:1.



Si el proyecto interviene áreas donde ya se ejecuten acciones de compensación previas, la normativa impone un recargo automático:

Fuera del SINAP
(Sistema Nacional de Áreas Protegidas)

+25%

al factor de compensación total.

Dentro del SINAP

+50%

al factor de compensación total.

Implicación Financiera: Intervenir áreas ya compensadas encarecerá significativamente los presupuestos de mitigación ambiental de los nuevos proyectos.

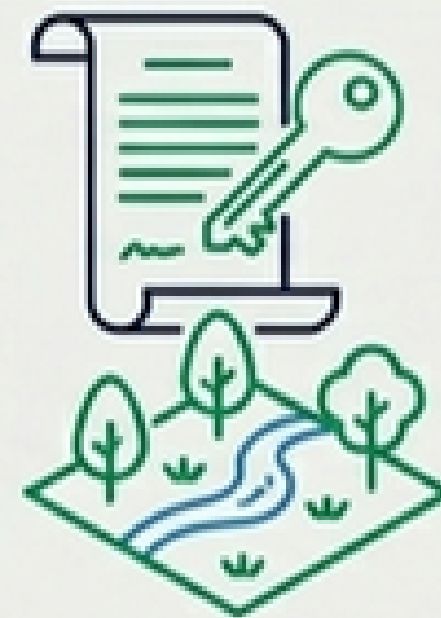


Mecanismos Aprobados para Ejecutar la Compensación



1. Acuerdos con Entidades Públicas:

- Ejecución de planes de restauración al interior de predios del Estado o Autoridades Ambientales.
- **Nota:** No implica solidaridad; el titular del proyecto sigue siendo el único responsable legal.



2. Adquisición y Transferencia de Predios:

- Compra de predios para transferir su dominio (a título gratuito) a una entidad pública.
- **Condición:** Destinación exclusiva para restauración ecológica y mantenimiento.



3. Áreas de Vida y Territorios Campesinos:

- Habilitación legal para compensar en Zonas de Reserva Campesina (ZRC), Territorios Campesinos Agroalimentarios y Áreas de Protección para la Producción de Alimentos.



4. Bancos de Hábitat (Vía Excepcional):

- Permitidos para agrupación de obligaciones, asegurando trazabilidad espacial y reportes independientes para evitar traslapes.



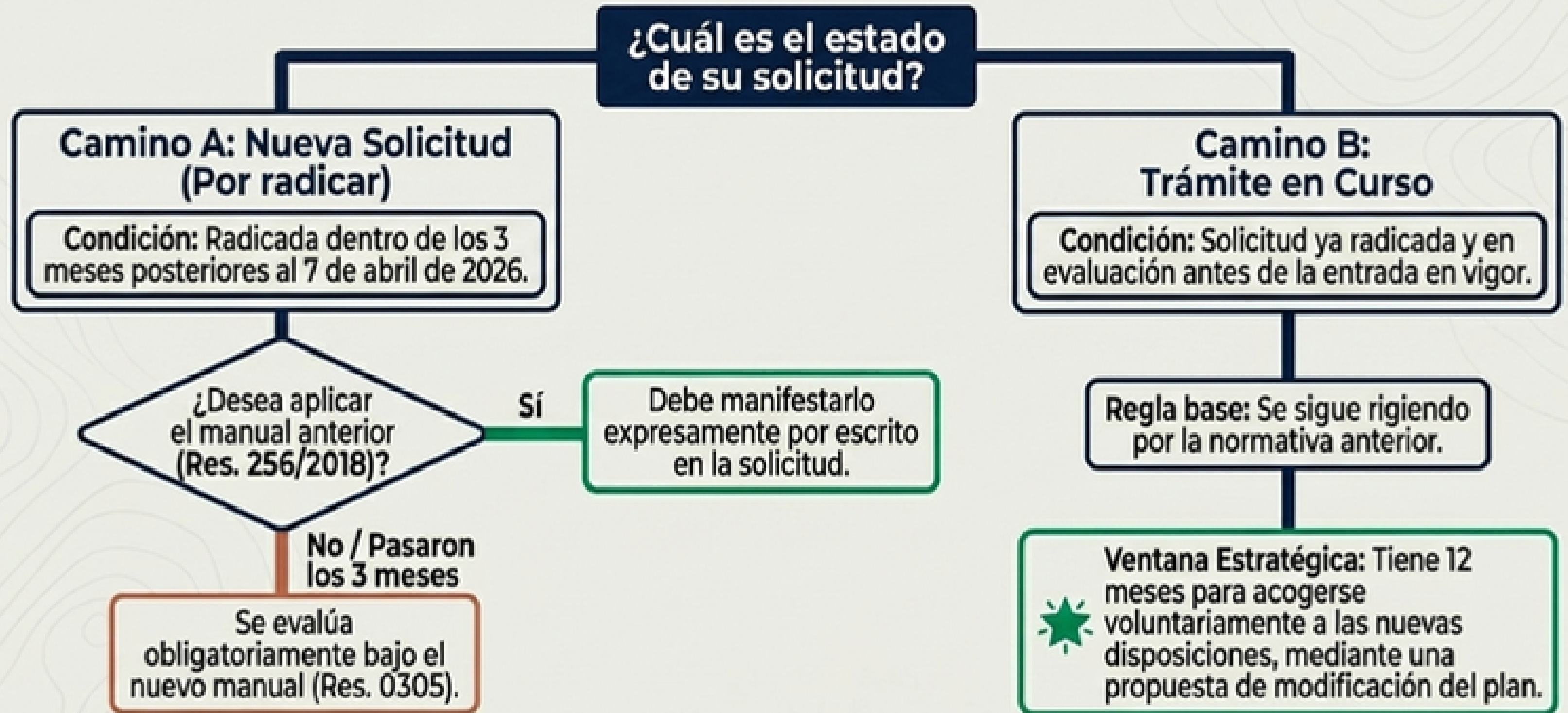
El Régimen de Transición: Tiempos Críticos de Decisión

La Resolución 0305 no es de aplicación futura diferida; entró en vigor el 7 de abril de 2026. Sin embargo, el ordenamiento jurídico establece reglas transitorias escalonadas dependiendo de la etapa exacta en la que se encuentre su proyecto hoy. Navegar mal estos plazos puede resultar en el rechazo de trámites o en la imposición de obligaciones financieras no presupuestadas.



Identifique el escenario de su proyecto en los siguientes diagramas de flujo.

Árbol de Decisión I: Trámites Nuevos y en Curso



Árbol de Decisión II: Proyectos Licenciados o Autorizados



Impactos Estratégicos en su Operación



1. Impacto Financiero y Presupuestal

- Los recargos del 25% y 50% por intervenir áreas previamente compensadas exigen una revaluación inmediata de la viabilidad financiera (CAPEX/OPEX) de proyectos en etapa de prefactibilidad.
- El cálculo de costos ambientales debe actualizarse con las nuevas fórmulas de indexación.



2. Complejidad Predial y Legal

- La obligación de ceder gratuitamente la propiedad de los predios de compensación (como bienes fiscales) elimina la posibilidad de retener el valor del activo inmobiliario a largo plazo.
- Se requerirá debida diligencia reforzada (Due Diligence) para asegurar que las tierras adquiridas cumplan los estrictos criterios de la autoridad.



3. Riesgo de Cumplimiento Inmediato

- El plazo de 6 meses para presentar planes faltantes es inminente. El incumplimiento activa de manera automática el régimen sancionatorio ambiental, poniendo en riesgo la continuidad operativa de todo el proyecto.

El Acompañamiento Estratégico de Cruz & Asociados

Traducimos el texto legal en certidumbre operativa. No ofrecemos simple asesoría; entregamos un mapa de ruta blindado para la viabilidad de su negocio.



Anticiparse es la única estrategia sostenible.



CRUZ & ASOCIADOS

Estudio legal ambiental

Aseguremos juntos que sus proyectos operen con total certidumbre bajo las nuevas disposiciones vigentes.



www.abogadosambientales.com.co



info@abogadosambientales.com.co