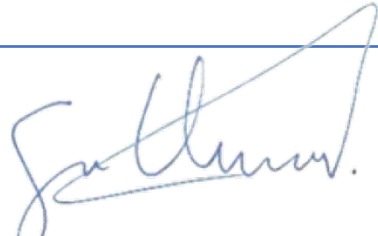




PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DEL SISTEMA DE GESTION AMBIENTAL.

CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	OBSERVACIONES	ELABORO	REVISO	APROBACIÓN
1	28 FEBRERO 2025	Consolidación inicial de la estrategia 2025-2027, integrando Estrategia, política, objetivos y metas del SGA	Esmeralda Mongui Mendoza	Catalina Gonzalez	Guillermo Zarco
			Asesor SGA-Planearte Consultores SAS	Property Manager- LPA COL OPCO SAS	Representante legal - LATAM PARQUE LOGÍSTICO E INDUSTRIAL CALLE 80 PH
FIRMAS.					

Estrategias ambientales integradas 2025–2027

Estrategia 1. Consolidación del SGA con enfoque de transición normativa y certificación

Descripción:

Estructurar y consolidar el Sistema de Gestión Ambiental conforme a ISO 14001, cerrando brechas identificadas en el análisis FODA y de riesgos, y preparando al sistema no solo para la certificación en 2026, sino para su alineación anticipada con la actualización de la norma ISO 14001 proyectada para ese mismo año, integrando enfoques reforzados de liderazgo, desempeño ambiental, riesgos, oportunidades y pensamiento de ciclo de vida.

Enfoque clave:

Cumplimiento normativo, anticipación regulatoria, fortalecimiento institucional y mejora de la competitividad del parque.

Estrategia 2. Gestión ambiental basada en riesgos y ciclo de vida del servicio

Descripción:

Implementar una gestión ambiental integral basada en riesgos y oportunidades, considerando todo el ciclo de vida del servicio de administración de áreas comunes, con especial énfasis en los impactos indirectos generados por contratistas, proveedores y usuarios del parque, priorizando controles operacionales proporcionales a la capacidad financiera y operativa de la propiedad horizontal.

Enfoque clave:

Prevención de impactos, reducción de riesgos legales y operativos, control efectivo de actividades que impactan el ambiente ejecutadas por contratistas y proveedores.



Estrategia 3. Ecoeficiencia y desempeño ambiental medible

Descripción:

Fortalecer la ecoeficiencia en el uso de recursos (agua, energía, residuos) mediante la implementación de prácticas y tecnologías limpias, apoyadas por indicadores ambientales consolidados que permitan medir desempeño, demostrar mejora continua y soportar la toma de decisiones estratégicas y la revisión por la dirección.

Enfoque clave:

Optimización de recursos, reducción de costos, sostenibilidad financiera y evidencia objetiva de desempeño ambiental.

Estrategia 4. Articulación con partes interesadas y posicionamiento ambiental

Descripción:

Desarrollar una gestión ambiental colaborativa con partes interesadas internas y externas (usuarios, contratistas, autoridades, comunidad), fortaleciendo la comunicación, la cultura ambiental y las acciones conjuntas, y posicionando la certificación y el desempeño ambiental del parque como un valor reputacional y diferenciador frente a clientes y exigencias del entorno.

Enfoque clave:

Cohesión ambiental, reducción de conflictos, cumplimiento de expectativas y fortalecimiento de la imagen de la marca.



Estrategia 1. Consolidación del SGA y transición normativa ISO 14001

Objetivo ambiental

Consolidar el Sistema de Gestión Ambiental del parque conforme a ISO 14001, asegurando su certificación en 2026 y su alineación anticipada con la actualización proyectada de la norma, fortaleciendo el enfoque de riesgos, oportunidades, desempeño ambiental y ciclo de vida.

Metas

- 2025:
 - Cerrar el 80 % de brechas documentales y operativas identificadas frente a ISO 14001:2015.
- 2026:
 - Obtener la certificación ISO 14001.:2015
 - Incorporar los ajustes requeridos por la actualización de la norma proyectada para 2026.
- 2027:
 - Mantener la certificación sin no conformidades mayores.

Indicadores

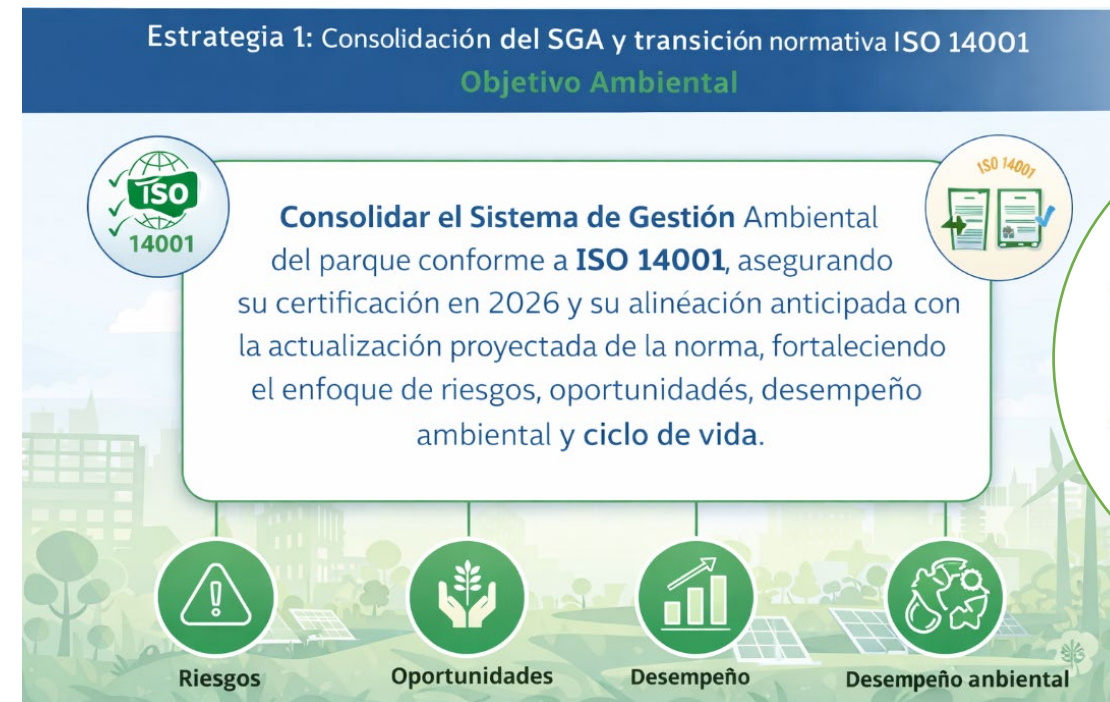
- % de requisitos ISO 14001 implementados y verificados.
- Número de no conformidades por auditoría.
- Estado de certificación (certificado / mantenimiento).

Responsable

- Administración del Parque
- Departamento de Gestión Ambiental
- Apoyo de la Alta Dirección

Plazo

- 2025–2027



LPA
Calle 80



Estrategia 2. Gestión ambiental basada en riesgos y ciclo de vida del servicio

Objetivo ambiental

Gestionar los aspectos e impactos ambientales directos e indirectos del parque mediante un enfoque de riesgos y oportunidades, considerando el ciclo de vida del servicio y priorizando el control de impactos asociados a contratistas, proveedores y usuarios.

Metas

- 2025:
 - Actualizar la matriz de aspectos, impactos, riesgos y oportunidades con enfoque de ciclo de vida.
- 2026:
 - Implementar controles operacionales ambientales en el 100 % de los servicios tercerizados críticos.
- 2027:
 - Reducir al menos un 20 % los riesgos ambientales priorizados.

Indicadores

- % de actividades con análisis de riesgos ambientales actualizado.
- % de contratistas evaluados ambientalmente.
- Número de incidentes o desviaciones ambientales.

Responsable

- Administración del Parque
- Responsable del SGA
- Supervisores de contratos

Plazo

- 2025-2027

Estrategia 3. Ecoeficiencia y desempeño ambiental medible

Objetivo ambiental

Mejorar el desempeño ambiental del parque mediante el uso eficiente de los recursos naturales y la implementación de indicadores ambientales que permitan medir, controlar y demostrar la mejora continua del SGA.

Metas

- 2025:
 - Definir e implementar indicadores ambientales clave (agua, energía, residuos).
- 2026:
 - Reducir el consumo de agua y energía en áreas comunes en al menos un 5 %.
- 2027:
 - Incrementar el aprovechamiento de residuos y mantener tendencia positiva de desempeño.

Indicadores

- Consumo de agua (m³ / año).
- Consumo de energía (kWh / año).
- % de residuos aprovechados.
- Tendencia anual de indicadores ambientales.

Responsable

- Administración del Parque
- Responsable del SGA
- Proveedores de servicios (aseo, mantenimiento, jardinería)

Plazo

- 2025-2027



Estrategia 4: Articulación con partes interesadas y posicionamiento ambiental



Estrategia 4. Articulación con partes interesadas y posicionamiento ambiental

Objetivo ambiental

Fortalecer la gestión ambiental del parque mediante la articulación con partes interesadas, promoviendo una cultura ambiental homogénea, la comunicación efectiva y el posicionamiento del SGA como un valor estratégico y reputacional.

Metas

- 2025:
 - Definir y socializar la matriz de comunicaciones ambientales.
- 2026:
 - Ejecutar al menos una jornada anual de sensibilización ambiental con usuarios y contratistas.
- 2027:
 - Reducir quejas ambientales asociadas a áreas comunes y fortalecer la percepción positiva del parque.

Indicadores

- Número de actividades de sensibilización ambiental realizadas.
- % de partes interesadas informadas según la matriz de comunicaciones.
- Número de quejas ambientales registradas.

Responsable

- Administración del Parque
- Responsable del SGA
- Comité o apoyo de comunicaciones (si aplica)

Plazo

- 2025-2027

Nota de cierre para el Plan Estratégico Ambiental

Estas estrategias constituyen el marco orientador del Sistema de Gestión Ambiental para el período 2025–2027 y se revisarán anualmente en la Revisión por la Dirección, considerando cambios en el contexto, requisitos legales, expectativas de las partes interesadas y actualizaciones normativas aplicables.



POLÍTICA AMBIENTAL

LATAM PARQUE LOGÍSTICO E INDUSTRIAL CALLE 80 PH está comprometido con la protección del medio ambiente, la prevención de la contaminación y el control de los impactos ambientales asociados a la administración y operación de las áreas comunes del parque, promoviendo la sana convivencia, el uso responsable de los recursos y la aplicación efectiva del Sistema de Gestión Ambiental (SGA), conforme a los requisitos de la norma ISO 14001. Como fundamento de este compromiso, la organización se compromete a:

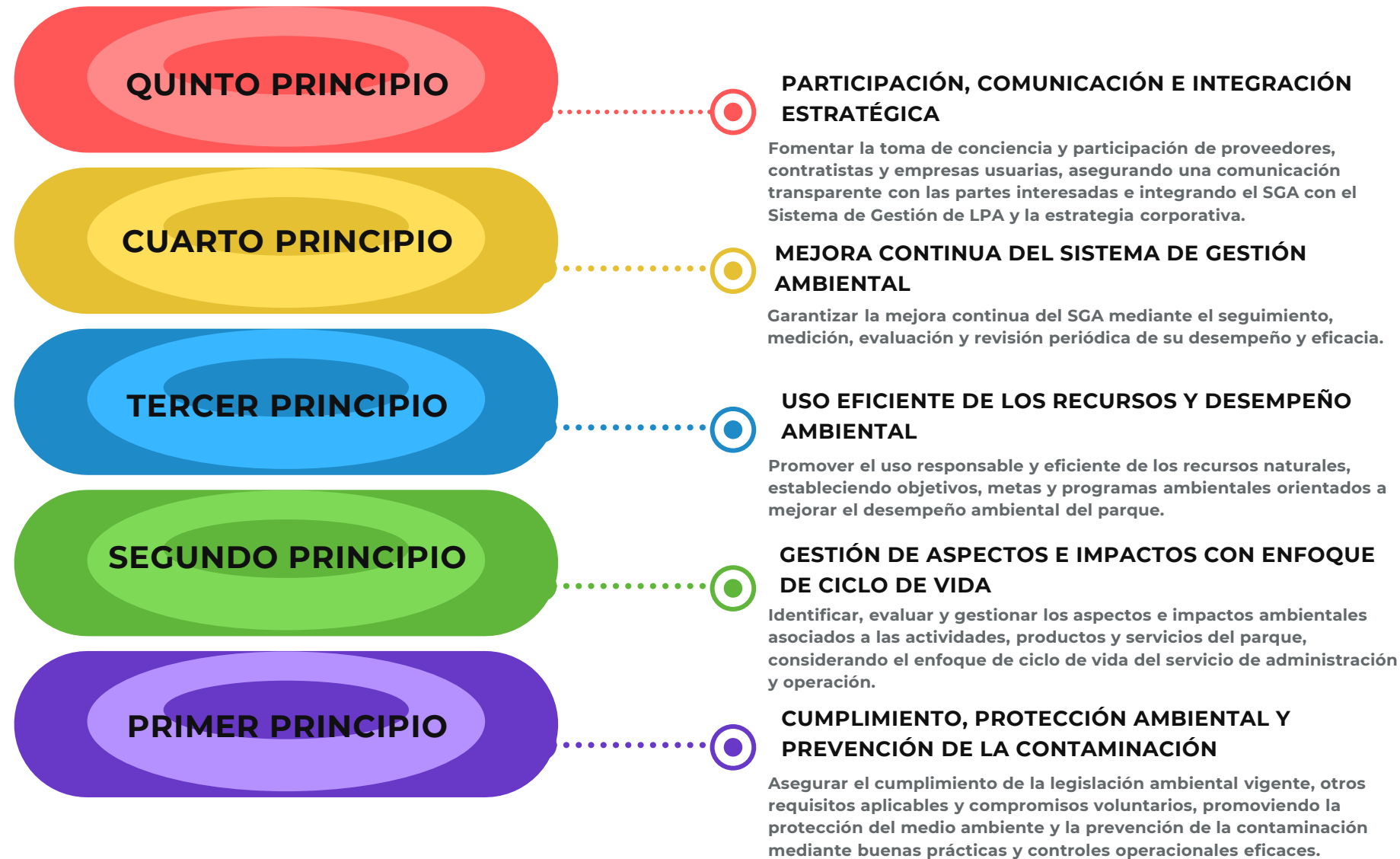
- Cumplir con la legislación ambiental vigente, otros requisitos aplicables y los compromisos voluntarios asumidos en materia ambiental.
- Prevenir la contaminación mediante la implementación de buenas prácticas ambientales, controles operacionales y acciones preventivas orientadas a minimizar impactos ambientales negativos.
- Identificar, evaluar y gestionar los aspectos e impactos ambientales derivados de sus actividades, productos y servicios, considerando el enfoque de ciclo de vida del servicio de administración del parque.
- Establecer, implementar y revisar periódicamente objetivos, metas y programas ambientales coherentes con la matriz de aspectos e impactos ambientales.
- Garantizar la mejora continua del desempeño ambiental del SGA, mediante el seguimiento, medición, evaluación y revisión del desempeño ambiental.
- Promover la toma de conciencia ambiental y la participación de colaboradores, proveedores, contratistas y empresas usuarias del parque.
- Comunicar de manera clara, transparente y oportuna el desempeño ambiental a las partes interesadas pertinentes.
- Integrar esta política con los principios, lineamientos y políticas corporativas de LPA y su Sistema de Gestión Integrado, asegurando coherencia estratégica y operativa.

Esta política ambiental es comunicada, entendida y aplicada dentro de LATAM PARQUE LOGÍSTICO E INDUSTRIAL CALLE 80 PH , se encuentra disponible para las partes interesadas y será revisada periódicamente para asegurar su pertinencia y alineación con el contexto organizacional.



VERSIÓN	FECHA	OBSERVACIONES	ELABORO	REVISO	APROBACIÓN
4	21 FEBRERO 2025	Mejoras en la redacción inclusión de la integración con las políticas globales de LPA . Alineación con la estrategia, objetivos y metas de SGA	Esmeralda Mongui Mendoza	Catalina Gonzalez	Guillermo Zarco
			Asesor SGA-Planearte Consultores SAS	Property Manager- LPA COL OPCO SAS	Representante legal - LATAM PARQUE LOGÍSTICO E INDUSTRIAL CALLE 80 PH

Principios del Sistema de Gestion Ambiental 2025-2027



Alineación de la estrategia con la política.

Compromisos de la Política Ambiental	Estrategia 1: Consolidación del SGA y transición normativa ISO 14001	Estrategia 2: Gestión ambiental basada en riesgos y ciclo de vida	Estrategia 3: Ecoeficiencia y desempeño ambiental medible	Estrategia 4: Articulación con partes interesadas y posicionamiento ambiental
Cumplimiento de la legislación ambiental vigente y otros requisitos aplicables	Estructura el SGA conforme a ISO 14001 y su actualización, asegurando cumplimiento normativo.	Integra riesgos legales asociados a actividades propias de la administración de las áreas comunes del inmueble	Monitorea el cumplimiento legal mediante indicadores ambientales.	Comunica el cumplimiento legal a autoridades y partes interesadas.
Prevención de la contaminación	Define controles operacionales alineados con ISO 14001.	Prioriza controles preventivos sobre impactos ambientales indirectos.	Reduce consumos y generación de residuos mediante ecoeficiencia.	Promueve buenas prácticas ambientales con usuarios y contratistas.
Identificación y gestión de aspectos e impactos ambientales con enfoque de ciclo de vida	Incorpora el enfoque de ciclo de vida en la estructura del SGA.	Gestiona impactos directos e indirectos del servicio.	Mide impactos significativos asociados al uso de recursos.	Sensibiliza a partes interesadas sobre su rol en los impactos.
Objetivos, metas y programas ambientales	Alinea objetivos con requisitos normativos y estratégicos.	Prioriza objetivos con base en riesgos y oportunidades.	Define metas cuantificables e indicadores.	Integra objetivos ambientales en procesos de comunicación.
Mejora continua del desempeño ambiental	Consolida auditorías, seguimiento y revisión por la dirección.	Reduce progresivamente riesgos ambientales.	Evidencia mejora continua mediante resultados medibles.	Refuerza mejora continua con retroalimentación.
Conciencia y participación de partes interesadas	Define roles y responsabilidades ambientales.	Involucra contratistas y usuarios en gestión de riesgos.	Fomenta corresponsabilidad en uso de recursos.	Desarrolla gestión ambiental colaborativa.
Comunicación del desempeño ambiental	Establece lineamientos de comunicación del SGA.	Comunica riesgos y controles ambientales.	Reporta resultados ambientales periódicamente.	Posiciona el desempeño ambiental como valor institucional.
Integración con el Sistema de Gestión Integrado	Garantiza coherencia del SGA con el SGI.	Alinea gestión de riesgos ambientales con otros sistemas.	Integra indicadores ambientales al seguimiento corporativo.	Refuerza la reputación e imagen institucional.



Estrategia, objetivos y metas SGA



Estrategia del SGA	Objetivo del SGA	Meta 2025–2027
Estrategia 1. Consolidación del SGA con enfoque de transición normativa y certificación	Garantizar la mejora continua del desempeño ambiental mediante el cumplimiento de actividades programadas, asegurando la prevención de la contaminación y el uso responsable de los recursos.	≥ 90 % de cumplimiento anual sostenido al 2027
Estrategia 2. Gestión ambiental basada en riesgos y ciclo de vida del servicio	Identificar, evaluar y gestionar los riesgos y oportunidades ambientales asociados al ciclo de vida del servicio de administración de áreas comunes, con el fin de prevenir impactos ambientales significativos.	100 % de requisitos identificados y ≥ 95 % cumplidos al 2027
Estrategia 3. Ecoeficiencia y desempeño ambiental medible	Residuos sólidos: Implementar prácticas para la gestión integral de residuos sólidos, promoviendo su aprovechamiento y disposición adecuada.	100 % de riesgos identificados y ≥ 90 % con acciones implementadas al 2027
	Energía y emisiones: Promover el uso eficiente y racional de la energía, reduciendo emisiones y ruido asociados a generadores eléctricos.	0 impactos significativos sin control al 2027
	Agua: Fomentar el uso eficiente y racional del agua, contribuyendo a la conservación del recurso.	Incremento progresivo mínimo del 10 % en aprovechamiento al 2027
Estrategia 4. Articulación con partes interesadas y posicionamiento ambiental	Fortalecer la articulación con las partes interesadas mediante mecanismos de comunicación, participación y sensibilización ambiental.	≥ 90 % de cumplimiento anual

VERSIÓN	FECHA	OBSERVACIONES	ELABORO	REVISO	APROBACIÓN
1	26 FEBRERO 2025	Consolidacion inicial para el periodo 2025-2027 tomando como base la gestion entre 2022-2024	Esmeralda Mongui Mendoza	Catalina Gonzalez	Guillermo Zarco
			Asesor SGA-Planearte Consultores SAS	Property Manager- LPA COL OPCO SAS	Representante legal - LATAM PARQUE LOGÍSTICO E INDUSTRIAL CALLE 80 PH



**Gestión ambiental
responsable**
para un parque sostenible



L LPA
Calle 80