

## RESOLUCIÓN No. 00002

**“Por la cual se otorga un reconocimiento ambiental como “*Edificación Ecoeficiente*” al Edificio BIOHOTEL ORGANIC SUITES BOGOTÁ D.C”**

### LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el Decreto 109 de 2009, modificado por el Decreto 175 de 2009; y la Resolución 5926 del 2011

### CONSIDERANDO

Que en virtud de los artículos 79 y 80 de la Carta Política de Colombia, es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, por tanto, planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.

Que según el artículo 68 de la Ley 99 de 1993 los departamentos, municipios y distritos elaborarán sus planes, programas y proyectos de desarrollo, en lo relacionado con el medio ambiente y los recursos naturales renovables, con la asesoría y bajo la coordinación de las autoridades ambientales, quienes se encargarán de armonizarlos.

Que por Decreto Distrital 482 del 30 de diciembre de 2003 se adoptó la política de producción sostenible para Bogotá, cuyo objetivo general es mejorar la calidad de vida de la población, el entorno ambiental y la competitividad empresarial en la ciudad, y dentro de los objetivos específicos esta contenido el “4. *Establecer esquemas normativos y reglamentarios congruentes e integrales a nivel del Distrito, con el fin de garantizar que el sector productivo de la ciudad se estructure sobre la base del desarrollo sostenible de la ciudad*”.

Que el Decreto Distrital 456 de 2008, por el cual se reforma el Plan de Gestión Ambiental del Distrito Capital, consagra el principio de corresponsabilidad de la gestión ambiental, de donde, todas las personas naturales y jurídicas ubicadas en el D.C., de manera permanente o temporal, les asiste el deber de proteger los recursos naturales del país, velar por la conservación de un ambiente sano y propiciar el desarrollo sostenible.

Que el Decreto 109 de 2009, modificado por el Decreto 175 de 2009, por el cual se modificó la estructura de la Secretaría Distrital de Ambiente, en su artículo 21

### **RESOLUCIÓN No. 00002**

establece como función de la Dirección de Gestión Ambiental, *“proponer y dirigir la ejecución de las políticas de ecourbanismo y gestión ambiental empresarias a nivel urbano y rural”*. De igual manera, le impuso como función a la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental, *“implementar políticas en materia de ecourbanismo y producción limpia para la promoción del desarrollo urbano sostenible y la adecuada gestión ambiental empresarias para el mejoramiento del ambiente en el Distrito”*, así mismo, *“promover estrategias para incentivar el consumo sostenible en la ciudad”*.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante Resolución 5926 del 2011, creó y reguló el Programa de Reconocimiento Ambiental a Edificaciones Ecoeficientes –PRECO- para promover proyectos constructivos ecoeficientes, amigables con el entorno, que propendan la implementación de nuevas tecnologías que favorezcan la sostenibilidad ambiental la cual se aplica a edificaciones nuevas o existentes en el Distrito, con titularidad pública o privada, que quieran participar voluntariamente en el programa.

Que con radicado 2014ER048318 del 20 de marzo de 2014, previa visita de la Secretaría Distrital de Ambiente -14 de marzo de 2014-, la Sociedad Sustainable Hotels Group SAS diligenció y entregó voluntariamente a la Secretaría Distrital de Ambiente *“el Formulario único de Inscripción al Programa Gestión Ambiental al Sector de la Construcción”* del proyecto *“Edificio Biohotel Organic Suites Bogotá D.C.”*, ubicado en la Carrera 7 Bis N°. 124 – 36, Barrio Santa Bárbara de Bogotá cuyo propietario es Helm Fiduciaria Patrimonio Autónomo 72 Gran Hotel Así mismo, con radicado 2014ER059416 del 9 de abril de 2014, entregó las memorias explicativas del proyecto las cuales fueron objeto de reunión, revisión y requerimiento de complementación por la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de esta entidad a la Sociedad interesada, la cual atendió la solicitud con correos electrónicos del 11 de abril y 8 de mayo, reunión conjunta del 9 de mayo para aclarar y añadir más información entre el 15 de mayo y 7 de junio, todo con el propósito de cumplir los criterios de evaluación de que trata el artículo 5 de la ya referida Resolución 5926 del 20 de octubre de 2011.

Que mediante memorando 2014IE100474 del 17 de junio de 2014 la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental presenta las consideraciones técnicas a la Dirección Legal Ambiental sobre la evaluación de los antecedentes presentados por la Sociedad Sustainable Hotels Group SAS con propiedad de Helm Fiduciaria Patrimonio Autónomo 72 Gran Hotel, en la postulación del proyecto en comento, de manera que, *“concluye que el edificio postulado cumple con 80 puntos de los 70 puntos mínimos requeridos para obtener el reconocimiento como edificación ecoeficiente, por lo tanto se deberá dar cumplimiento a los beneficios descritos en el Artículo 8° de la Resolución 5926/2011”*.

### RESOLUCIÓN No. 00002

Que no obstante la consideración técnica y, en lo que corresponde a las competencias de la Dirección Legal mediante memorando 2014IE103132 del 24 de junio de 2014, se solicitó a la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental complementar y precisar la información aportada por la Sociedad Sustainable Hotels Group SAS con propiedad en Helm Fiduciaria Patrimonio Autónomo 72 Gran Hotel, aspecto que se atendió con el memorando 2014IE176056 del 23 de octubre de 2014.

Que en el memorando 2014IE100474 del 17 de junio de 2014 se consigna que el Edificio Biohotel corresponde a una edificación nueva que ha implementado criterios ambientales y de ecoeficiencia conforme la valoración que se transcribe a continuación, aspectos que fueron complementados con el memorando 2014IE176056 del 23 de octubre de 2014.

- **“Sistema de utilización de agua lluvia:** el proyecto cuenta con una superficie cubierta permeable donde son captadas las aguas lluvias, que se dirige a un tanque de almacenamiento donde se somete a un proceso de eliminación de contaminantes, después de ese proceso, se da uso en actividades como el riego y la cisterna del inodoro. Logrando así una reducción en el consumo de agua potable para disposición de descarga 71% y una reducción en el consumo de agua potable para irrigación del 100%.
- **Insumos ahorradores de agua:** Se implementaron insumos ahorradores de agua en la totalidad de los elementos instalados, logrando así la reducción en el consumo anual del 46%.
- **Uso de energías alternativas renovables:** El proyecto cuenta con 42 paneles fotovoltaicos instalados en cubierta que suman una potencia de 16,800 Wp, los cuales producen aproximadamente 775,600 Wh/día, para un total producido de 27,594 kWh/Año. Producción en sitio de energía renovable 4% aprox.
- **Diseño de las edificaciones para aprovechamiento de iluminación natural:** Basados en los diseños de la edificación en la orientación y dimensiones de las ventanas el porcentaje de aprovechamiento de iluminación natural es del 84% porcentaje superior a lo requerido por el criterio.
- **Diseño de las edificaciones para aprovechamiento de ventilación natural:** El caudal de aire externo que entra a la edificación bajo los parámetros simulados es de 1.23 m<sup>3</sup>/s, lo cual indica que el desempeño del sistema de ventilación natural está ventilando 56,4% del área total.
- **Insumos ahorradores de energía:** Se han implementado insumos ahorradores de energía, sensores de movimiento y bombillas de bajo consumo en la totalidad del proyecto y presenta fichas técnicas.
-

## RESOLUCIÓN No. 00002

- **Implementación de techos verdes:** El edificio implementa 205.6 m<sup>2</sup> de cubierta verde lo cual representa un 50% del área útil de cubierta, compuesta por una sistema de capas como: capa de drenaje, geotextil, cobertura vegetal.
- **Implementación de jardines verticales:** El edificio implementa 29,38 m<sup>2</sup> de área en jardines verticales, la cubierta verde está compuesta por un sistema de capas como: capa de perfiles en aluminio, PVC espumado, capas de fieltro, sistemas de riego y vegetación.
- **Aislamiento acústico:** La ventanería del edificio es toda en Madera – Aluminio sistema blinder urbana y cámara de aire de 4-14-4 mm transparente, la cual permite reducir los niveles de ruido al interior del espacio, adicionalmente los jardines verticales y la Celosía que están en la fachada del edificio también permiten reducir los niveles de ruido.
- **Materiales con cumplimiento ambiental:** Los materiales implementados en la edificación cuentan con certificación ambiental o cumplen con la normatividad ambiental vigente.
- **Incorporación de elementos de importancia ambiental:** La edificación cuenta con un espacio de agua ubicado en la entrada del edificio, que se alimenta de las aguas lluvias.”

Que acorde con los criterios ambientales y de ecoeficiencia valorados por la Secretaría Distrital de Ambiente al Edificio BIOHOTEL, en los componentes: a) agua, b) energía, c) sistemas constructivos y d) urbanismo, para el reconocimiento PRECO, se alcanzaron los siguientes puntajes:

COMPONENTE	PUNTAJE MAXIMO	CUMPLIMIENTO	PUNTAJE ALCANZADO
<b>COMPONENTE AGUA</b>	<b>30</b>		<b>30</b>
Sistemas de utilización de agua lluvia	25	SI	25
Insumos ahorradores de agua	5	SI	5
<b>COMPONENTE ENERGIA</b>	<b>20</b>		<b>20</b>
Uso de energías alternativas renovables	5	si	5
Diseño de las edificaciones para aprovechamiento de luz natural	5	SI	5
Diseño de las edificaciones para aprovechamiento de ventilación natural	5	SI	5
Insumos ahorradores de energía	5	SI	5
<b>SISTEMAS CONSTRUCTIVOS</b>	<b>35</b>		<b>25</b>
Implementación de techos verdes	10	SI	10
Implementación de Jardines verticales	5	Si	5
Implementación de sistemas urbanos de drenaje sostenibles	5	NO APLICA	0

### RESOLUCIÓN No. 00002

<i>Aislamiento acústico</i>	5	SI	5
<i>Materiales con cumplimiento ambiental</i>	5	SI	5
<i>Reutilización de materiales de construcción y escombros &gt;25%</i>	5	NO APLICA	5
<b>URBANISMO</b>	<b>15</b>		<b>5</b>
<i>Incorporación de elementos de importancia ambiental</i>	5	SI	5
<i>Mejoramiento del espacio público</i>	5	NO APLICA	0
<i>Áreas de cesión iguales o mayores al 18%</i>	5	NO APLICA	0
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>		<b>80</b>

Que la Resolución 5926 del 20 de octubre de 2011, precisa que una vez evaluados los proyectos y cumplan con los puntajes mínimos establecidos en la tabla de que trata el artículo 6 ibídem, para el caso “*b) edificaciones nuevas setenta (70) puntos*”, recibirán por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente el reconocimiento como “*Edificación Ecoeficiente*” mediante Acto Administrativo debidamente motivado.

Que la Resolución 5589 del 30 de septiembre de 2011, por la cual se fija el procedimiento de cobro de los servicios de evaluación y seguimiento ambiental, en el artículo 25 eximió del cobro por servicios de evaluación ambiental, entre otros, la “*3. Evaluación de los trámites elevados por las empresas reconocidas dentro del programa de Reconocimiento Ambiental a Edificaciones Ecoeficientes –PRECO-*”.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Dentro del “*Programa de Reconocimiento Ambiental a Edificaciones Ecoeficientes –PRECO-*” de la Secretaría Distrital de Ambiente, reconocer como Edificación Ecoeficiente al Edificio BIOHOTEL ORGANIC SUITES BOGOTÁ D.C., ubicado en la Carrera 7 Bis N°. 124 – 36, Barrio Santa Bárbara, a través de su propietario Helm Fiduciaria Patrimonio Autónomo 72 Gran Hotel, o de quien haga sus veces, por implementar criterios ambientales y de ecoeficiencia, con una valoración de 80 puntos conforme al literal b) del parágrafo 1° del artículo 6 de la Resolución 5926 de 2011.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El Edificio BIOHOTEL ORGANIC SUITES BOGOTA D.C., objeto del presente reconocimiento, corresponde a una edificación nueva, que ha implementado los criterios ambientales y de ecoeficiencia con los componentes de a) agua, b) energía, c) sistemas constructivos y d) urbanismo en

### **RESOLUCIÓN No. 00002**

armonía con los postulados de la Resolución 5926 de 2011, mismos enumerados en la parte motiva de la presente decisión administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO.-** En consecuencia al presente reconocimiento la Secretaría Distrital de Ambiente dará aplicación a los beneficios de que trata la Resolución 5926 de 2011 en su artículo 8° en el sentido de otorgar al Edificio BIOHOTEL ORGANIC SUITES BOGOTÁ D.C, a través de su propietario o de quien haga sus veces: a) capacitaciones, b) acceso a publicaciones y c) reconocimiento público.

**ARTÍCULO CUARTO.-** El reconocimiento aquí otorgado no exime al Edificio BIOHOTEL ORGANIC SUITES BOGOTÁ D.C, a través de su propietario de quien haga sus veces, del cumplimiento de la normatividad ambiental. El incumplimiento de estas o de alguno de los criterios evaluados para el reconocimiento que nos ocupa será causal para su exclusión del citado programa, la cual se hará efectiva a través de acto administrativo motivado y por las causales previstas en el artículo 9 de la Resolución 5926 del 20 de octubre de 2011, o de la norma que la modifique, sustituya o la revoque, sin perjuicio, de ser el caso, al iniciar proceso sancionatorio ambiental.

**ARTÍCULO QUINTO.-** El Edificio BIOHOTEL ORGANIC SUITES BOGOTA D.C., deberá entregar a la Secretaría Distrital de Ambiente informes semestrales de su operación, escritos y en medio magnético, durante los próximos dos (2) años, donde se evidencie la reducción en el consumo de los recursos naturales mediante la implementación de indicadores que así lo demuestren.

**ARTÍCULO SEXTO.-** Notifíquese la presente Resolución al propietario del Edificio BIOHOTEL ORGANIC SUITES BOGOTA D.C., Sociedad Helm Fiduciaria Patrimonio Autónomo 72 Gran Hotel, o quien haga sus veces, en la Carrera 7 N°. 12C- 28 Oficina 1005 de la Ciudad de Bogotá y, publíquese en la Gaceta Distrital y Boletín Legal Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente.

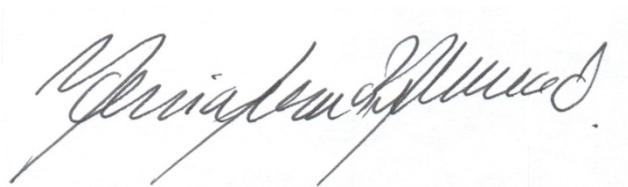
**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Comuníquese la presente Resolución a la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental, para lo de su competencia.

**RESOLUCIÓN No. 00002**

**ARTÍCULO OCTAVO.-** La presente Resolución rige a partir de su expedición.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dado en Bogotá a los 05 días del mes de enero del 2015**



**Maria Susana Muhamad Gonzalez**  
**DESPACHO DEL SECRETARIO**

**Elaboró:**

Elizabeth Herrera Nariño

C.C: 52157849

T.P: 18811 min  
agricultura

CPS: CONTRATO  
756 DE 2014

FECHA  
EJECUCION:

13/11/2014

**Revisó:**

**Aprobó:**

Lucila Reyes Sarmiento

C.C: 35456831

T.P:

CPS: DIRECTORA  
LEGAL  
AMBIENTAL

FECHA  
EJECUCION:

5/01/2015