

RESOLUCIÓN No. 01441

"Por la cual se reconoce una edificación como Ecoeficiente mediante el programa de reconocimiento ambiental a Edificaciones Ecoeficientes – PRECO-"

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

En uso de sus facultades, en especial las conferidas por el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, el Decreto 109 del 16 de marzo de 2009, modificado por el Decreto 175 del 04 de mayo de 2009

CONSIDERANDO

CONSIDERACIONES JURIDICAS:

Que los artículos 79 y 80 de la Constitución Nacional establecieron como deber del Estado la protección al ambiente, la prevención y el control a los factores de deterioro ambiental así como planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible su conservación y restauración o sustitución y además prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones y exigir la reparación de los daños.

Que el Decreto Distrital 482 del 30 de diciembre de 2003, por el cual se adoptó la Política de Producción Sostenible para Bogotá, persigue entre sus objetivos el "3. Optimizar el uso de los recursos naturales dentro de los diferentes procesos del sector empresarial de la ciudad" y "5. Promover la adopción de Producción más limpia en procesos productivos, productos y servicios de la ciudad".

Que el Decreto 456 del 23 de diciembre de 2008, por el cual se reforma el Plan de Gestión Ambiental del Distrito Capital, en su artículo 3 señala que son corresponsables de la gestión ambiental del Distrito Capital, de acuerdo con sus deberes, derechos, funciones, competencias, actividades, recursos y posibilidades, todas las personas naturales y jurídicas ubicadas en el territorio del Distrito Capital, de manera permanente o temporal, con la asesoría y bajo la coordinación de las autoridades ambientales, en ejercicio del deber de las personas, los ciudadanos y los servidores públicos de proteger los recursos naturales del país, velar por la conservación de un ambiente sano y propiciar el desarrollo sostenible.

Que en virtud del Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009, por el cual se modificó la estructura de la Secretaría Distrital de Ambiente, se definió como una

RESOLUCIÓN No. 01441

función de la Dirección de Gestión Ambiental, la de proponer y dirigir la ejecución de las políticas de ecourbanismo y gestión ambiental empresarial a nivel urbano y rural; de igual forma se creó la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial, la cual entre sus funciones tiene la de implementar políticas en materia de ecourbanismo y producción limpia para la promoción del desarrollo urbano sostenible y la adecuada gestión ambiental empresarial para el mejoramiento del ambiente en el Distrito y además promover estrategias para incentivar el consumo sostenible en la ciudad.

Que en desarrollo de la normativa precedente esta Entidad profirió la Resolución No. 5926 de 2011, en virtud de la cual se creó y reguló el programa de reconocimiento ambiental a Edificaciones Ecoeficientes – PRECO, como mecanismo de reconocimiento público de la Secretaría Distrital de Ambiente a las edificaciones ubicadas en el Distrito Capital que implementen tecnologías limpias con criterios ambientales y de ecoeficiencia, basados en el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y los principios de sostenibilidad urbana, en busca de mitigar los factores de deterioro ambiental y elevar la calidad de vida de los ciudadanos.

Que, así mismo, el artículo 25 de la Resolución No. 5589 de 2011, "Por la cual se fija el procedimiento de cobro de los servicios de evaluación y seguimiento ambiental", estableció que no generaba cobro por servicio de evaluación "...los trámites elevados por la empresas reconocidas dentro del programa de Reconocimiento Ambiental a Edificaciones Ecoeficientes –PRECO-.

Que en aplicación de este programa, la empresa MTS Administración Total S.A., en su calidad de administradora del edificio denominado TERPEL PH, ubicado en la Carrera 7 No. 75 – 51, mediante radicado No. 2012ER025445 del 23 de febrero de 2012, lo postuló en el Programa de reconocimiento ambiental a Edificaciones Ecoeficientes – PRECO aportando la documentación exigida para tal efecto.

Que el día 20 de marzo de 2012 la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de esta Entidad, realizó visita técnica al Edificio TERPEL P.H ubicado en la Carrera 7 No. 75 – 51, con el fin de verificar los criterios ambientales y de ecoeficiencia a ser postulados al programa PRECO por parte de la sociedad MTS Administración Total S.A.

Que mediante radicados Nos. 2012ER042070 del 30 de marzo de 2012 y 2012ER054716 del 30 de abril de 2012 la sociedad MTS Administración Total S.A. aportó a esta Entidad los Documentos Técnicos Soporte o Memorias Explicativas del Proyecto Edificio TERPEL P.H, donde se incluyen, además de la licencia de

RESOLUCIÓN No. 01441

construcción y el certificado de existencia y representación legal, el cumplimiento de los criterios a implementar, a saber:

"(..)

"

1. *Componente agua.*
 - 1.1. *Sistemas de utilización de aguas lluvias.*
2. *Componente energía.*
 - 2.1. *Diseño de edificaciones para aprovechamiento de luz natural.*
 - 2.2. *Diseño de edificaciones para aprovechamiento de ventilación natural.*
 - 2.3. *Insumos ahorradores de energía.*
3. *Sistemas constructivos*
 - 3.1. *Implementación de techos verdes.*
 - 3.2. *Implementación de jardines verticales.*
 - 3.3. *Aislamiento acústico.*
4. *Urbanismo*
 - 4.1. *Incorporación de elementos de importancia ambiental*
 - 4.2. *Mejoramiento del espacio público."*

Que mediante Memorando No. 2012IE101213 del 23 de agosto de 2012 la Dirección Legal Ambiental de esta Secretaría indicó lo siguiente:

"Una vez evaluados los antecedentes que dieron lugar al proyecto de acto administrativo de la referencia, esta Dirección llama la atención respecto a que en la solicitud se indica que el aprovechamiento dentro del Edificio TERPEL PH no solo es de aguas lluvias sino de aguas del nivel freático, por consiguiente dentro del análisis técnico se debe evaluar si efectivamente existe aprovechamiento de este recurso habida consideración que para estos casos sería necesario cumplir con las normas ambientales alusivas al régimen de concesión de aguas."

Que en atención al precitado Memorando, mediante el Oficio No. 2012EE109228 del 10 de septiembre de 2012, se requirió a la peticionaria para aclarar esta situación, el cual fue atendido en el radicado No. 2012ER114530 del 21 de septiembre de 2012 indicando *"que el sistema de reutilización de aguas lluvias no toma en ningún momento agua proveniente de nivel freático, únicamente toma agua recibida de precipitaciones"*.

Que mediante visita técnica practicada por esta Entidad el 03 de octubre de 2012 se concluyó que "El sistema de recirculación de agua lluvia no utiliza agua de nivel freático, se verificó la independencia de las dos redes. Esta situación se hace

RESOLUCIÓN No. 01441

necesaria teniendo en cuenta que las aguas del nivel freático se bombean junto con las aguas provenientes de los sifones y sanitarios ubicados en los sótanos.”

CONSIDERACIONES TECNICAS:

Que con el objeto de evaluar los criterios ambientales y de ecoeficiencia con los cuales el solicitante desea postular el Edificio TRPEL PH al Programa de Reconocimiento Ambiental a Edificaciones Ecoeficientes, las solicitudes precedentes fueron evaluadas por la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial concluyendo que cumple con los criterios detallados en la siguiente tabla:

CRITERIOS	APLICA	NO APLICA	PUNTAJE
COMPONENTE AGUA			
Sistemas de utilización de agua lluvia	X		25
Insumos ahorradores de agua		X	
COMPONENTE ENERGIA			
Uso de energías alternativas renovables		X	
Diseño de las edificaciones para aprovechamiento de luz natural		X	
Diseño de las edificaciones para aprovechamiento de ventilación natural	X		5
Insumos ahorradores de energía	X		5
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS			
Implementación de techos verdes	X		10
Implementación de Jardines verticales		X	
Implementación de sistemas urbanos de drenaje sostenibles		X	
Aislamiento acústico	X		5
Materiales con cumplimiento ambiental		X	
Reutilización de materiales de construcción y escombros >25%		X	
URBANISMO			

RESOLUCIÓN No. 01441

<i>Incorporación de elementos de importancia ambiental</i>	X		5
<i>Mejoramiento del espacio público</i>		X	
<i>Áreas de cesión iguales o mayores al 18%</i>		X	
Total			55

Que, así las cosas, el edificio postulado al cumplir con 55 puntos de los 50 puntos mínimos requeridos para obtener el reconocimiento como edificación ecoeficiente, se deberá dar cumplimiento a los beneficios descritos en el Artículo 8° de la Resolución 5926 de 2011.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo Primero: Reconocer al Edificio **TERPEL P.H**, ubicado en la Carrera 7 No. 75 – 51, como **“Edificación Ecoeficiente”**, dado que cumple con **55 puntos** de los 50 puntos mínimos requeridos por el Programa de Reconocimiento Ambiental a Edificaciones Ecoeficientes – PRECO, creado mediante Resolución 5926 de 2011.

Artículo Segundo: El Edificio **TERPEL P.H**, corresponde a una edificación existente que ha implementado los siguientes criterios ambientales y de ecoeficiencia:

Sistemas de utilización de agua lluvia: Las aguas lluvias son captadas en la cubierta del edificio y suplen los volúmenes requeridos para el espejo de agua ubicado en el primer piso, el cual utilizaría alrededor de 200 m³ de agua potable bimensualmente de no haberse implementado este criterio, la utilización de las aguas lluvias en la edificación ha generando un ahorro del 33% del consumo de agua potable, valor superior a lo requerido en este criterio. Lo anterior se verifica en el Anexo. 1 del DTS.

Diseño de las edificaciones para aprovechamiento de ventilación natural: Basados en los diseños del edificio el total de suplencia de aire del edificio es de 187,816 pies cúbicos (CFM) de los cuales 8,185 pies cúbicos (CFM) son generados con ventilación mecánica, lo cual corresponde a un 4,36% del total de la suplencia de aire del edificio. Lo cual indica que la ventilación natural supera la ventilación

RESOLUCIÓN No. 01441

mecánica requerida en la edificación, cumpliendo de este modo lo establecido para el otorgamiento de los puntos de este criterio.

Insumos ahorradores de energía: Se ha implementado insumos ahorradores de energía, como es el caso de la instalación de bombillas de bajo consumo tanto en el interior como el exterior de la edificación, adicionalmente ha destinado horarios para el encendido de las luces, generando un ahorro en el consumo de energía de 37,624 W lo que le ha representado a la edificación en termino de dinero un ahorro de 12 '665,618 pesos mensual.

Implementación de techos verdes: El Edificio TERPEL P.H cuenta con un área de cubierta verde de tipo extensivo de 432 m2 que representa el 76,49% del área útil de cubierta la cual corresponde a 553 m2. La estructura física de la cubierta está compuesta por un sistema de capas como: geomembrana, lámina de drenaje denominada ZINCO FLORADRAIN que evacúa las aguas lluvias sobrantes para su aprovechamiento, filtro de finos, filtro retenedor de agua, sustrato y césped natural.

Aislamiento acústico: El edificio tiene una capa exterior de vidrio laminado de seguridad la cual posee una película de PVB (Polyvinyl Butyral) con un espesor de 6 a 100 mm que permiten que los niveles de ruido al interior sean máximo de 36 dBL, con lo cual se cumple con lo requerido en la Resolución 6818/2010 y la Resolución 5926/2011. Lo anterior fue verificado en la visita técnica realizada y soportado con las especificaciones técnicas del material aislante utilizado.

Incorporación de elementos de importancia ambiental: Con el fin de crear un ambiente de humedal, en el perímetro del edificio (primer piso) se estableció un jardín mitad agua mitad tierra, el cual incorporó especies vegetales nativas, creando tres ambientes denominados por los usuarios del edificio como bosque nativo, humedal y espejo de agua. Esta zona pese a estar constituido como un ambiente artificial, busca atraer especies de fauna como abejas, mariposas y aves, además de mejorar paisajísticamente la zona y crear espacios para el libre disfrute y esparcimiento de sus visitantes.

Artículo Tercero. Adicional al presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Ambiente deberá otorgar a El Edificio **TERPEL P.H**, los siguientes beneficios establecidos en el artículo 8º de la Resolución No. 5926 de 2011:

- a) *Capacitaciones.*
- b) *Acceso a publicaciones.*
- c) *Reconocimiento público.*

RESOLUCIÓN No. 01441

Artículo Cuarto. El Edificio TERPEL P.H entregará a la Secretaría Distrital de Ambiente informes trimestrales de su operación durante los próximos dos (2) años, en los cuales se evidencie la reducción en el consumo de los recursos naturales mediante la implementación de indicadores que así lo demuestren.

Artículo Quinto. El presente reconocimiento no exime el cumplimiento de la normativa ambiental vigente. El incumplimiento de estas o de alguno de los criterios incluidos por el Edificio TERPEL P.H para la postulación será causal para la exclusión del mencionado Programa, además de las sanciones a que haya lugar.

Parágrafo: La exclusión se hará mediante acto administrativo, debidamente motivado.

Artículo Sexto. Publíquese el presente acto administrativo en la Gaceta Distrital y en el Boletín Legal Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Artículo Séptimo. La presente Resolución rige a partir de su publicación.

Dada en Bogotá, D. C., a los

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 15 días del mes de noviembre del 2012



Maria Susana Muhamad Gonzalez
DESPACHO DEL SECRETARIO

Elaboró:

Juan Alfredo Rua Rodriguez	C.C: 79645447	T.P: A25041999	CPS: -79645447	FECHA EJECUCION:	7/11/2012
----------------------------	---------------	----------------	----------------	------------------	-----------

Revisó:

Juan Alfredo Rua Rodriguez	C.C: 79645447	T.P: A25041999	CPS: -79645447	FECHA EJECUCION:	8/11/2012
----------------------------	---------------	----------------	----------------	------------------	-----------

RESOLUCIÓN No. 01441

Adriana Marcela Duran Perdomo	C.C: 65782637	T.P:	CPS:	CONTRAT O 383 de 2012	FECHA EJECUCION:	8/11/2012
Lucila Reyes Sarmiento	C.C: 35456831	T.P:	CPS:	DIRECTOR A LEGAL AMBIENTA	FECHA EJECUCION:	13/11/2012
Liliana Paola Guerrero Albarracin	C.C: 52080770	T.P:	CPS:	RESOLUCI ON 00831 de 2012	FECHA EJECUCION:	13/11/2012
Aprobó:						
Maria Susana Muhamad Gonzalez	C.C: 32878095	T.P:	CPS:		FECHA EJECUCION:	15/11/2012