

Qué esperar durante una inspección del sistema de las torres de enfriamiento

La Oficina de Supervisión del Suministro de Agua a los Edificios del Departamento de Salud de la Ciudad de Nueva York inspecciona rutinariamente todos los sistemas de las torres de enfriamiento de la Ciudad de Nueva York. Durante una inspección, los inspectores de salud evalúan los sistemas de las torres de enfriamiento para comprobar el cumplimiento de los reglamentos de la Ciudad de Nueva York que están en el [Capítulo 8 del Título 24 de las Normas de la Ciudad de Nueva York \(RCNY, por sus siglas en inglés\)](#) y [la ley local 77](#).

Antes de una inspección

- Tenga disponible el plan y programa de mantenimiento (MPP, por sus siglas en inglés), y todos los registros operacionales. Asegúrese de que toda la documentación esté organizada y completa.
- Asegúrese de que el personal del Departamento de Salud tenga acceso al sistema de la torre de enfriamiento, incluyendo todos los equipos, registros relacionados, torres y salas de tratamiento.

Durante una inspección

Los inspectores de salud llegarán a su edificio y pedirán reunirse con el gerente del edificio, el ingeniero principal, el superintendente o la persona responsable del mantenimiento de la torre de enfriamiento del lugar. Luego, realizarán una inspección visual del sistema de la torre de enfriamiento para asegurarse de que el Departamento de Salud tenga la información de registro correcta sobre ese sistema. Los resultados de la inspección se capturarán electrónicamente.

Los inspectores de salud evaluarán la calidad y la integridad de estos cuatro componentes del sistema de torre de enfriamiento:

- **Plan y programa de mantenimiento (MPP).** Para obtener más información sobre los requisitos del MPP, consulte los documentos [Cómo crear el equipo de administración y mantenimiento del sistema de su torre de enfriamiento](#), [Cómo hacer una lista de verificación del equipo del MPP](#) y [Guía de cumplimiento sobre torres de enfriamiento](#).
- **Registros operacionales.** Durante la inspección, debe poner a disposición de los inspectores de salud todos los registros relacionados con la administración y el mantenimiento de la torre de enfriamiento. Los registros en el lugar incluyen las fechas y la documentación de lo siguiente: procedimientos de encendido y apagado del sistema; limpieza y desinfección; tratamiento químico; control de la calidad del agua; pruebas de indicadores bacteriológicos y cultivos de *Legionella*, y todas las respuestas de seguimiento o medidas correctivas, supervisión, mantenimiento e inspecciones de cumplimiento.

- **Sistema de tratamiento.** Los inspectores de salud comprobarán que las operaciones en la sala de tratamiento sean coherentes con los métodos de tratamiento y los biocidas/químicos descritos en el MPP. Para obtener más información sobre los requisitos de tratamiento, consulte la [Guía de tratamiento de agua para sistemas de torres de enfriamiento](#).
- **Sistema de torres de enfriamiento.** Los inspectores de salud evaluarán la accesibilidad de los sistemas, la fuente de agua de reposición, las condiciones generales y la limpieza. También comprobarán si los números de registro están colocados en cada torre.

Después de una inspección

Una vez terminada la inspección, los inspectores de salud revisarán el informe de la inspección (IR, por sus siglas en inglés) con un representante en el lugar y lo firmarán antes de salir. El IR se enviará por correo electrónico a:

- El propietario del permiso del sistema de la torre de enfriamiento (la persona que registra el sistema de la torre de enfriamiento y sube los documentos al [Portal de registro de torres de enfriamiento de la Ciudad de Nueva York](#)).
- El propietario del permiso de construcción.
- El representante en el lugar (si su correo electrónico se facilitó durante la inspección).
- El propietario del edificio (si su correo electrónico está en el Portal de registro).

Por cualquier infracción que se observe durante la inspección, se enviará una citación al propietario del edificio por correo postal.

Preguntas frecuentes

1. *¿Puedo programar mi inspección?*
No, las inspecciones generales no se anuncian ni se programan.
2. *¿Cuánto tiempo durará la inspección?*
Una inspección puede durar desde unas pocas horas hasta varios días. El tiempo varía según el tamaño y la complejidad de los sistemas de torres de enfriamiento, qué tan bien organizada y completa esté la documentación y los problemas que surjan durante la inspección.
3. *¿Qué debo hacer si mi MPP o mis registros operacionales están en la oficina de mi proveedor de tratamiento?*
De acuerdo con el Capítulo 8 del Título 24 de las Normas de la Ciudad de Nueva York, artículos 3 y 7a, el MPP y los registros operacionales deben estar en el edificio donde está la torre de enfriamiento o en un edificio o estructura adyacente en el mismo campus, complejo, lote o división central de ingeniería en el lugar. Los documentos deben estar siempre disponibles para el personal de la instalación.

4. *¿Puedo tener mi MPP y registros en un formato electrónico o en línea?*

Sí. Si los registros se llevan de forma electrónica o en línea, todos los registros solicitados por los inspectores de salud deben ponerse a disposición en un dispositivo digital (por ejemplo, una computadora o una tableta) proporcionado por la instalación durante la inspección. Debe haber una persona en el lugar que pueda ayudar a los inspectores con la plataforma electrónica (por ejemplo, dar una contraseña si es necesario). Los inspectores no son responsables de acceder a los registros desde sus propios dispositivos.

Si los inspectores de salud lo pidieran, también deberá poner a disposición los registros electrónicos en formato impreso en papel o de archivo electrónico no editable, como un formato de documento portátil (.pdf) o una imagen digital (.jpeg o .tiff), que se enviará por correo electrónico al Departamento de Salud en el momento de la inspección.

5. *¿Es necesario que mi proveedor de tratamiento de agua esté presente durante la inspección?*

No, su proveedor de tratamiento de agua no necesita estar presente durante la inspección. El Departamento de Salud recomienda que trabaje con el proveedor de tratamiento para mantener actualizados el MPP y los registros operacionales, ya que los inspectores de salud revisarán esta información durante la inspección. Si el proveedor de tratamiento de agua tiene alguna pregunta, puede enviar un correo electrónico al Departamento de Salud a CTCompliance@health.nyc.gov.

6. *¿Qué sucede si los inspectores de salud se reúnen con alguien que no sea el contacto correcto en el lugar en nuestro edificio?*

Siempre debe haber alguien con acceso a los documentos y equipos del sistema de la torre de enfriamiento disponible durante el horario normal de trabajo (de lunes a viernes; de 8:00 a. m. a 5:00 p. m.). Para evitar problemas, asegúrese de que el personal del edificio sepa a quién contactar cuando los inspectores de salud estén en el lugar.

7. *¿Qué sucede si la información de mi registro no coincide con la configuración de mi sistema?*

Si la información de su registro no coincide con la configuración de su sistema, los inspectores de salud explicarán el problema y pedirán que el propietario del edificio hable con las personas calificadas y haga los cambios necesarios. Puede enviar cualquier pregunta sobre el registro al Departamento de Salud por correo electrónico a CTCompliance@health.nyc.gov.

8. *¿Qué sucede si los inspectores de salud vienen a inspeccionar cuando mi sistema está apagado?*

El Departamento de Salud hace inspecciones durante todo el año. Si un sistema está apagado durante una inspección, los inspectores de salud evaluarán si el sistema está en el modo de apagado adecuado y si cumple los procedimientos descritos en el MPP. Las fechas de encendido y apagado deben indicarse en los registros operacionales.