

CITY OF SAN ANTONIO
DEVELOPMENT SERVICES DEPARTMENT
P.O. BOX 839966 | SAN ANTONIO TEXAS 78283-3966



Date: December 16, 2019
Notice: 23291088, 23291087, 23291091, 23291092, 23291093, 23291094, 23291095, 23291098

Supervisor Contact Number: Alice Guajardo (210) 416-5811

Refugio Alvarez
902 Crystal
San Antonio TX 78225

RE: 902 Crystal., San Antonio TX 78225

NOTICE OF PUBLIC HEARING

Notificación para audiencia pública

BUILDING STANDARDS BOARD

As the owner, lienholder, mortgagee of record, or person responsible for the above property, you are hereby notified that pursuant to Article VIII, Chapter 6 of the City Code of San Antonio, Texas, a public hearing will be held before the City of San Antonio Building Standards Board (BSB) on **January 23, 2020** at 9:00 a.m. at the Cliff Morton Development and Business Services Center, One Stop Building, located at 1901 S. Alamo St.

An investigation by the Code Enforcement Section has found the referenced property to be in violation of the San Antonio Property Maintenance Code (SAPMC). The specific violations observed are listed below:

Sub-Section	Section Description	Violation Detail
304.5 Foundation walls	All foundation walls shall be maintained plumb and free from open cracks and breaks and shall be kept in such condition so as to prevent the entry of rodents and other pests.	Repair/replace all rotted, missing and broken foundation walls.
304.4 Structural members	All structural members shall be maintained free from deterioration, and shall be capable of safely supporting the imposed dead and live loads.	Repair failing foundation.
304.6 Exterior walls	All exterior walls shall be free from holes, breaks, and loose or rotting materials; and maintained weatherproof and properly surface coated where required to prevent deterioration.	Repair/replace all deteriorated, missing and separated exterior walls on entire structure.
304.9 Overhang extensions	All overhang extensions including, but not limited to canopies, marquees, signs, metal awnings, fire escapes, standpipes and exhaust ducts shall be maintained in good repair and be properly anchored so as to be kept in a sound condition. When required, all exposed surfaces of metal or wood shall be protected from the elements and against decay or rust by periodic application of weather-coating materials, such as paint or similar surface treatment.	Repair/replace all rotted and deteriorated overhang extensions.
304.13.1 Glazing	All glazing materials shall be maintained in sound condition and good repair.	Repair/replace all rotted, cracked and/or missing window glazing.
304.13 Window, skylight and door frames	Every window, skylight, door and frame shall be kept in sound condition, good repair and weather tight.	Repair/replace all broken, missing, otherwise deteriorated windows on entire structure.
304.15 Doors	All exterior doors, door assemblies and hardware shall be maintained in good condition. Locks at all entrances to dwelling units and sleeping units shall tightly secure the door. Locks on means of egress doors shall be in accordance with Section 702.3.	Repair/replace all rotted exterior doors and frames.
304.14 Insect screens	Every door, window and other outside opening required for ventilation of habitable spaces, food preparation areas, food service areas or any areas where products to be included or	Install insect screens where required by City code.

Language interpreters are available at the meeting. For more information call (210) 207- 5422. This meeting site is accessible to persons with disabilities. Accessible parking is located at the front of the building. Auxiliary Aids and Services, and interpreters for the deaf are also available and must be requested 48 hours prior to the meeting. For assistance, call (210) 207-7268 or 711 (Texas Relay Service for the Deaf).

Este aviso contiene información muy importante, el cual pueda afectar su propiedad.
Para obtener más información en español, favor comunicarse teléfono (210) 207-5422.

Interpretes estarán disponibles en la reunión. Para mayor informes, favor de llamar (210) 207-5422. Este lugar de la reunión es accesible a personas incapacitadas. Se hará disponible el esta-cionamiento. Ayudas auxiliares y servicios y interpretes para los sordos se deben pedir con cuarenta y ocho [48] horas de anticipación al la reunión. Para asistencia llamar (210) 207-7268) o al 711 (servicio de transmitir para sordos).

	utilized in food for human consumption are processed, manufactured, packaged or stored shall be supplied with approved tightly fitting screens of not less than 16 mesh per inch (16 mesh per 25mm), and every screen door used for insect control shall have a self-closing device in good working condition. Exceptions: (1) Screens shall not be required where other approved means, such as air curtains or insect repellent fans, are employed. (2) Habitable spaces are served by air conditioning unless the air conditioning has not been functioning for more than (7) consecutive days. (3) Doors are not required to be screened if there is an additional ventilation source in the room.	
--	--	--

Notice of the violation and a correction order was provided to the person responsible. The Code Enforcement Section has initiated a hearing before the BSB. The purpose of this hearing is to determine whether the above property has been in violation of the SAPMC. If at the conclusion of the hearing the BSB finds that a violation existed, it may order action to be taken to abate the violation, assess a civil penalty up to \$1,000 per day, or both.

You or a designated representative may present testimony and evidence on your behalf at the hearing for the BSB's consideration. The Code Enforcement Section will present evidence regarding the condition of the property and will recommend actions to abate any violations found by the BSB. For more information, please contact the Building Standards Board Liaison at (210) 207-5422.

Sincerely,

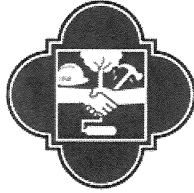


Judy C. Croom
Building Standards Board Liaison
Development Services Department
Code Enforcement Section

Language interpreters are available at the meeting. For more information call (210) 207- 5422. This meeting site is accessible to persons with disabilities. Accessible parking is located at the front of the building. Auxiliary Aids and Services, and interpreters for the deaf are also available and must be requested 48 hours prior to the meeting. For assistance, call (210) 207-7268 or 711 (Texas Relay Service for the Deaf).

Este aviso contiene información muy importante, el cual pueda afectar su propiedad.
Para obtener más información en español, favor comunicarse teléfono (210) 207-5422.

Interpretes estarán disponibles en la reunión. Para mayor informes, favor de llamar (210) 207-5422. Este lugar de la reunión es accesible a personas incapacitadas. Se hará disponible el estacionamiento. Ayudas auxiliares y servicios y interpretes para los sordos se deben pedir con cuarenta y ocho [48] horas de anticipación al la reunión. Para asistencia llamar (210) 207-7268) o al 711 (servicio de transmitir para sordos).



Fecha: 16 de diciembre de 2019

Aviso: 23291088, 23291087, 23291091, 23291092, 23291093, 23291094, 23291095, 23291098

Número de Contacto del Supervisor: Alice Guajardo (210) 416-5811

Refugio Alvarez
902 Crystal
San Antonio TX 78225

RE: 902 Crystal., San Antonio TX 78225

NOTIFICACIÓN DE AUDIENCIA PÚBLICA CONSEJO DE ESTÁNDARES DE EDIFICACIÓN

Siendo Usted el propietario, dueño del derecho de retención, acreedor hipotecario, o persona responsable de la propiedad indicada, por la presente se le avisa oficialmente que conforme el Artículo VIII, Capítulo 6 del Código de la Ciudad de San Antonio, Texas, se llevará a cabo una audiencia pública ante el Consejo de Estándares de Edificación de la Ciudad de San Antonio (City of San Antonio Building Standards Board o BSB por sus siglas en inglés) el **23 de enero de 2020** a las 9:00 a.m. en el Centro de Desarrollo y Servicios Empresariales Cliff Morton (Cliff Morton Development and Business Services Center), Edificio One Stop, ubicado en 1901 S. Alamo St.

Una investigación por parte de la Sección de Aplicación de Código ha encontrado que la propiedad a la que se hace referencia está en violación del Código de Mantenimiento de Propiedad de la Ciudad de San Antonio (San Antonio Property Maintenance Code o SAPMC por sus siglas en inglés). Las infracciones específicas que se observan se incluyen en seguida:

Sub-Sección	Descripción de la Sección	Detalles de la Infracción
304.5 Paredes de los cimientos/fundación	Las paredes de los cimientos/fundación se mantendrán perfectamente verticales y sin grietas ni roturas abiertas y en mantendrán en tal condición que impida la entrada de roedores y otras plagas.	Llamar para obtener información
304.4 Miembros estructurales	Los miembros estructurales se mantendrán sin deterioro y serán capaces de soportar de forma segura las cargas muertas y vivas que se les impongan.	Llamar para obtener información
304.6 Paredes exteriores	Todas las paredes exteriores estarán libres de agujeros, roturas y materiales sueltos o podridos; además, deberán ser resistentes a la intemperie y mantenerse adecuadamente revestidas en la superficie cuando sea necesario para prevenir el deterioro.	Llamar para obtener información
304.9 Extensiones sobresalientes	Todas las extensiones de salientes, incluyendo, entre otros, toldos, marquesinas, letreros, toldos metálicos, salidas de emergencia, tuberías verticales y conductos de extracción se mantendrán en buen estado y se anclarán adecuadamente para que se mantengan en buen estado. Cuando sea necesario, todas las superficies expuestas de metal o madera deberán estar protegidas de los elementos y contra el deterioro u oxidación mediante la aplicación periódica de materiales de revestimiento del clima, como pintura o tratamiento de superficie similar.	Llamar para obtener información
304.13.1 Acristalamiento	Se conservarán en buen estado todos los materiales acristalados.	Llamar para obtener información
304.13 Ventana, tragaluz y marcos de puertas	Se conservará hermético y en buen estado cada ventana, tragaluz puerta y marco.	Llamar para obtener información

Language interpreters are available at the meeting. For more information call (210) 207- 5422. This meeting site is accessible to persons with disabilities. Accessible parking is located at the front of the building. Auxiliary Aids and Services, and interpreters for the deaf are also available and must be requested 48 hours prior to the meeting. For assistance, call (210) 207-7268 or 711 (Texas Relay Service for the Deaf).

Este aviso contiene información muy importante, el cual pueda afectar su propiedad.
Para obtener más información en español, favor comunicarse teléfono (210) 207-5422.

Interpretes estarán disponibles en la reunión. Para mayor informes, favor de llamar (210) 207-5422. Este lugar de la reunión es accesible a personas incapacitadas. Se hará disponible el estacionamiento. Ayudas auxiliares y servicios e interpretes para los sordos se deben pedir con cuarenta y ocho [48] horas de anticipación al la reunión. Para asistencia llamar (210) 207-7268) o al 711 (servicio de transmitir para sordos).

304.15 Puertas	Las puertas exteriores, sus ensambles y soportes se mantendrán en buenas condiciones. Los cerrojos de las entradas a la unidad de vivienda y la unidad de dormitorio asegurarán firmemente la puerta. Los cerrojos de las puertas de salida cumplirán con la Sección 702.3.	Llamar para obtener información
304.14 Mosquiteros	Cada puerta, ventana y otras aperturas necesarias para la ventilación de espacio habitable, áreas de preparación de alimentos, áreas de servicio de alimentos o áreas donde se procesen, fabriquen, envasen y almacenen los productos a ser incluidos o utilizados en los alimentos para consumo humano contarán con mosquiteros ajustados y aprobados de malla no menor al No. 16 por pulgada (malla del 16 por cada 25mm) y cada puerta con mosquitero, utilizada para el control de insectos, tendrá un dispositivo de cierre automático que esté en buen funcionamiento. Excepciones: (1) Los mosquiteros no serán necesarios cuando se usen otros medios aprobados, tales como cortinas de aire o ventiladores repelentes de insectos. (2) Los espacios habitables que reciban aire acondicionado, a menos que el aire acondicionado no haya estado en funcionamiento por más de siete (7) días consecutivos. (3) No es necesario que las puertas tengan mosquitero si hay una fuente de ventilación adicional en la habitación.	Llamar para obtener información

Aviso de la infracción y una orden de corrección se proporcionó a la parte responsable. La Sección de Aplicación de Código ha iniciado una audiencia ante el Consejo de Estándares de Edificación (BSB por sus siglas en inglés). El propósito de esta audiencia es determinar si la propiedad indicada ha estado en violación del Código de Mantenimiento de Propiedad de la Ciudad de San Antonio (San Antonio Property Maintenance Code o SAPMC por sus siglas en inglés). Si al concluir la audiencia, el BSB encuentra que existe una violación, éste puede ordenar la implementación de acciones para reducir la violación, evaluar una multa civil de hasta \$1,000 al día, o ambas medidas.

Usted , o un representante designado puede presentar testimonio y evidencia de parte suya en la audiencia para que el Consejo lo considere. La Sección de Aplicación de Código presentará evidencia referente a la condición de la propiedad y recomendará medidas para reducir cualquier violación que el Consejo encuentre. Para más información por favor contacte el Agente del Consejo de Estándares de Edificación (Building Standards Board Liaison) al (210) 207-5422.

Language interpreters are available at the meeting. For more information call (210) 207- 5422. This meeting site is accessible to persons with disabilities. Accessible parking is located at the front of the building. Auxiliary Aids and Services, and interpreters for the deaf are also available and must be requested 48 hours prior to the meeting. For assistance, call (210) 207-7268 or 711 (Texas Relay Service for the Deaf).

Este aviso contiene información muy importante, el cual pueda afectar su propiedad.
Para obtener más información en español, favor comunicarse teléfono (210) 207-5422.

Interpretes estarán disponibles en la reunión. Para mayor informes, favor de llamar (210) 207-5422. Este lugar de la reunión es accesible a personas incapacitadas. Se hará disponible el estacionamiento. Ayudas auxiliares y servicios e interpretes para los sordos se deben pedir con cuarenta y ocho [48] horas de anticipación al la reunión. Para asistencia llamar (210) 207-7268) o al 711 (servicio de transmitir para sordos).