

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



Date: March 5, 2018
Notice: 22961003, 23013179, 23013212

Supervisor Contact Number: Richard Zertuche (210) 213-3642

Lynn C Spivey
176 W Dickson Ave
San Antonio TX 78214

RE: 176 W Dickson Ave., San Antonio TX 78214

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 **March 22, 2018** 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
304.13 Window, skylight and door frames.	Every window, skylight, door and frame shall be kept in sound condition, good repair and weather tight.	Repair the windows
304.2 Protective treatment.	All exterior surfaces, including but not limited to, doors, door and window frames, cornices, porches, trim, balconies, decks and fences, shall be maintained in good condition. Exterior wood surfaces, other than decay resistant woods, shall be protected from the elements and decay by painting or other protective covering or treatment. All siding and masonry joints, as well as those between the building envelope and the perimeter of windows, doors and skylights, shall be maintained weather resistant and water tight. All metal surfaces subject to rust or corrosion shall be coated to inhibit such rust and corrosion, and all surfaces with rust or corrosion shall be stabilized and coated to inhibit future rust and corrosion. Oxidation stains shall be removed from exterior surfaces. Surfaces designed for stabilization by oxidation are exempt from this requirement. The roof and flashing shall be sound, tight and not have defects that admit rain. Roof drainage shall be adequate to prevent dampness or deterioration in the walls or interior portion of the structure. Roof drains, gutters and downspouts shall be maintained in good repair and free from obstructions.	Weatherproof the structure
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 the exterior walls

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,



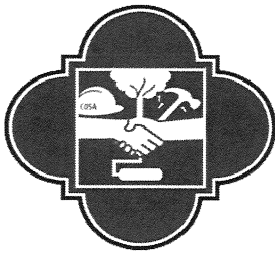
Judy C. Croom

Interim 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).



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



Date: March 5, 2018
Notice: 22961003, 23013179, 23013212

Supervisor Contact Number: Richard Zertuche (210) 213-3642

Lynn C Spivey
176 W Dickson Ave
San Antonio TX 78214

RE: 176 W Dickson Ave., San Antonio TX 78214

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 **22 de marzo de 2018** 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
304.13 Ventana, tragaluz y marcos de puertas	Se conservará hermético y en buen estado cada ventana, tragaluz puerta y marco.	Llamar para obtener información
304.2 Tratamiento de protección	Las superficies exteriores, incluyendo entre otras, puertas, marcos de puertas y ventanas, cornisas, porches, guarniciones, balcones y terrazas se mantendrán en buenas condiciones. Las superficies exteriores de madera, excepto las de madera resistente a la descomposición, estarán protegidas de los elementos y la descomposición con pintura u otros revestimientos o tratamientos de protección. El revestimiento y las uniones de albañilería, así como las que están entre el cerramiento del edificio y el perímetro de puertas, ventanas y claraboyas deberán ser resistentes al clima y herméticas contra el agua. Se recubrirán todas las superficies metálicas sometidas a herrumbre o corrosión para inhibir dicho herrumbre y corrosión y se estabilizarán y recubrirán todas las superficies que ya tengan herrumbre o corrosión para evitar que dicho herrumbre o corrosión aumente. Se removerán las manchas de oxidación de las superficies exteriores. Las superficies destinadas a la estabilización por oxidación están exentas de este requisito. El techo y el botagua serán sólidos, herméticos y sin defectos que dejen entrar la lluvia. El drenaje del techo será el adecuado para evitar humedad o deterioro en las paredes o la parte interior de la estructura. Los drenajes del techo, canalones y bajantes deberán mantenerse en buen estado y sin obstrucciones.	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	Llamar para obtener información

	superficie cuando sea necesario para prevenir el deterioro.	
--	---	--

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 Liason) 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 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).