



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



Date: February 17, 2020

Notice: 23361194, 23361200, 23361209, 23361224, 23361233, 23361220

Supervisor Contact Number: Annette Lopez (210) 416-6036

Alexandria Grace Guajardo & Vincent Garza Guajardo Trust
306 Koehler Ct
San Antonio TX 78223

RE: 306 Koehler Ct., San Antonio TX 78223

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 5, 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
304.6 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 exterior siding on structure.
304.2 Protective treatment	All exterior surfaces, including but not limited to, doors, door and window frames, cornices, porches, trim, balconies, and decks 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.	Protect structure with protective treatment.
304.13.1 Glazing	All glazing materials shall be maintained in sound condition and good repair.	Repair broken windows.
604.3 Electrical system hazards	Where it is found that the electrical system in a structure constitutes a hazard to the occupants or the structure by reason of inadequate service, improper fusing, insufficient receptacle and lighting outlets, improper wiring or installation, deterioration or damage, or for similar reasons, the code official shall require the defects to be corrected to eliminate the hazard.	Repair damaged, exposed light fixtures and outlets, and exposed wiring/outlets.
305.3 Interior surfaces	All interior surfaces, including windows and doors, shall be maintained in good repair, clean and sanitary condition. Loose plaster, decayed wood and other defective surface conditions shall be corrected.	Repair holes and gaps in the interior of the structure.

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).

305.1 General	The interior of a structure and equipment therein shall be maintained in good repair, structurally sound and in a sanitary condition. Occupants shall keep that part of the structure which they occupy or control in a clean and sanitary condition. Every owner of a structure containing a rooming house, housekeeping units, a hotel, a dormitory, two or more dwelling units or two or more nonresidential occupancies, shall maintain, in a clean and sanitary condition, the shared or public areas of the structure and exterior property.	Clean and remove all trash from the interior.
---------------	--	---

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: 17 de febrero de 2020

Aviso: 23361194, 23361200, 23361209, 23361224, 23361233, 23361220

Número de Contacto del Supervisor: Annette Lopez (210) 416-6036

Alexandria Grace Guajardo & Vincent Garza Guajardo Trust
306 Koehler Ct
San Antonio TX 78223

RE: 306 Koehler Ct., San Antonio TX 78223

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 **5 de marzo 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
304.6 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
304.2 Tratamiento de protección	Todas las superficies exteriores, incluidas, entre otras, puertas, marcos de puertas y ventanas, cornisas, porches, molduras, balcones y cubiertas se mantendrán en buenas condiciones. Las superficies de madera exteriores, que no sean maderas resistentes a la descomposición, deberán estar protegidas de los elementos y pudrirse mediante pintura u otra cubierta o tratamiento de protección. Todas las juntas de revestimiento y mampostería, así como aquellas entre la envolvente del edificio y el perímetro de las ventanas, puertas y claraboyas, se mantendrán resistentes a la intemperie y al agua. Todas las superficies de metal sujetas a óxido o corrosión deben estar recubiertas para evitar el óxido y la corrosión, y todas las superficies con óxido o corrosión deben estar estabilizadas y recubiertas para evitar el óxido y la corrosión futuros. Las manchas de oxidación deben eliminarse de las superficies exteriores. Las superficies diseñadas para la estabilización por oxidación están exentas de este requisito.	Llamar para obtener información
304.13.1 Acrilamiento	Se conservarán en buen estado todos los materiales acristalados.	Llamar para obtener información
604.3 Peligros del sistema eléctrico	Cuando se descubra que el sistema eléctrico en una estructura representa un peligro para los ocupantes o para la estructura debido a un servicio inadecuado, a fusibles incorrectos, a receptáculos insuficientes y a salidas de iluminación, cableado o instalación incorrectos, deterioro o daño, o por motivos	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 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).

	similares, el código oficial establece que los defectos se deben corregir para eliminar el peligro.	
305.3 Superficies interiores	Las superficies interiores, incluidas ventanas y puertas, se conservarán en buen funcionamiento, limpieza y condiciones higiénicas. Se corregirán condiciones superficiales como yeso flojo y madera en descomposición.	Llamar para obtener información
305.1 General	El interior de una estructura y equipo en él deberá mantenerse en buen estado, estructuralmente sólido y en condiciones sanitarias. Los ocupantes deberán mantener esa parte de la estructura que ocupan o controlan en condiciones limpias y sanitarias. Todo propietario de una estructura que contenga una casa de huéspedes, unidades de limpieza, un hotel, un dormitorio, dos o más unidades de vivienda o dos o más ocupaciones no residenciales, deberá mantener, en condiciones limpias y sanitarias, las áreas públicas o compartidas de la estructura y propiedad exterior.	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 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).