



Date: September 17, 2020
Notice: 23462778, 23462780, 23462781, 23462783, 23462798, 23462805, 23462807

Supervisor Contact Number: Denise Hastings (210) 416-5851

EMI 402 Mulberry LLC % Ken Chu
132 W Eaglewood Ave
Sunnyvale CA 94085

RE: 402 Mulberry Ave W., San Antonio TX 78212

NOTICE OF VIRTUAL HEARING
Notificación para audiencia virtual
BUILDING STANDARDS BOARD

To protect the health of the public and limit the potential spread of COVID-19, the Building Standards Board will hold this meeting via videoconference. These meeting standards are based upon the various suspended provisions of the Open Meetings Act issued by the Texas Governor in response to the COVID-19 crisis. These modified standards shall remain in place until further notice or until the state disaster declaration expires or is otherwise terminated by the Texas Governor.

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 virtual hearing will be held before the City of San Antonio Building Standards Board (BSB) on **October 1, 2020** at 9:00 a.m. To watch and listen to this meeting, visit www.sanantonio.gov/DSD/Boards/MeetingVideos. To listen to audio only, call 210-206-LIVE (5483) and select the option to listen in English or in Spanish.

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 and/or replace siding in accordance with SAPMC 304.6.
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 or replace overhang extension in accordance with SAPMC 304.9.
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 or replace window frames in accordance with SAPMC 304.13.
304.13.1 Glazing	All glazing materials shall be maintained in sound condition and good repair.	Repair or replace window glazing in accordance with SAPMC 304.13.1.

For more information, please contact the Building Standards Board Liaison at (210) 207-5422. Language interpreters are available at the meeting. 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.

Para más información, por favor contacte al Agente del Consejo de Estándares de Edificación al (210) 207-5422. Interpretes estarán disponibles en la reunión. Ayudas auxiliares y servicios e intérpretes para los sordos se deben pedir con cuarenta y ocho [48] horas de anticipación a 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



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.	Remedy electrical hazard in accordance with SAPMC 604.3.
305.5 Handrails and guards	Every handrail and <i>guard</i> shall be firmly fastened and capable of supporting normally imposed loads and shall be maintained in good condition.	Repair or replace handrails in accordance with SAPMC 305.5.
305.6 Interior doors	Every interior door shall fit reasonably well within its frame and shall be capable of being opened and closed by being properly and securely attached to jambs, headers or tracks as intended by the manufacturer of the attachment hardware.	Repair or replace damaged interior doors and frames in accordance with SAPMC 305.6.

Notice of the violation and a correction order was provided to the person responsible. The Code Enforcement Section has initiated a virtual hearing before the BSB. The purpose of this virtual hearing is to determine whether the above property has been in violation of the SAPMC. If at the conclusion of the virtual 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 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.

Members of the public may provide comment on any agenda item, consistent with procedural rules governing the Building Standards Board meetings and state law. The owner or owner's representative has unlimited time to speak on their respective agenda item. Public comment may be provided as follows:

1. Submit written comments by email or mail to the case manager at BuildingStandardsBoard@sanantonio.gov;
2. Drop-off a written statement at 1901 S Alamo, San Antonio, TX 78204; Deadline is at 4:00 PM the day prior to the hearing;
3. Leave a voice message of a maximum two minutes by dialing 210-206-DBSB (3272).

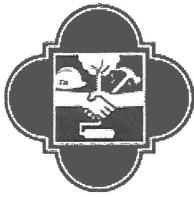
Sincerely,

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

For more information, please contact the Building Standards Board Liaison at (210) 207-5422. Language interpreters are available at the meeting. 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.

Para más información, por favor contacte el Agente del Consejo de Estándares de Edificación al (210) 207-5422. Interpretes estarán disponibles en la reunión. Ayudas auxiliares y servicios y intérpretes 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 septiembre de 2020

Aviso: 23462778, 23462780, 23462781, 23462783, 23462798, 23462805, 23462807

Número de Contacto del Supervisor: Denise Hastings (210) 416-5851

EMI 402 Mulberry LLC % Ken Chu
132 W Eaglewood Ave
Sunnyvale CA 94085

RE: 402 Mulberry Ave W., San Antonio TX 78212

NOTIFICACIÓN DE AUDIENCIA VIRTUAL

CONSEJO DE ESTÁNDARES DE EDIFICACIÓN

Para proteger la salud del público y limitar la propagación potencial de COVID-19, la Junta de Normas de Construcción celebrará esta reunión por videoconferencia. Estas normas de reunión se basan en las diversas disposiciones suspendidas de la Ley de Reuniones Abiertas emitida por el Gobernador de Texas en respuesta a la crisis COVID-19. Estas normas modificadas permanecerán vigentes hasta nuevo aviso o hasta que la declaración estatal de desastre expire o sea cancelada por el Gobernador de Texas.

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 virtual 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 **1 de octubre de 2020** a las 9:00 a.m. Para ver y escuchar esta reunión, visite www.sanantonio.gov/DSD/Boards/MeetingVideos. Para escuchar solo audio, llame al 210-206-LIVE (5483) y seleccione la opción para escuchar en inglés o en español.

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
304.9 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 Ventana, tragaluz y marcos de puertas	Se conservará hermético y en buen estado cada ventana, tragaluz puerta y marco.	Llamar para obtener información

For more information, please contact the Building Standards Board Liaison at (210) 207-5422. Language interpreters are available at the meeting. 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.

Para más información, por favor contacte el Agente del Consejo de Estándares de Edificación al (210) 207-5422. Interpretes estarán disponibles en la reunión. Ayudas auxiliares y servicios e interpretes para los sordos se deben pedir con cuarenta y ocho [48] horas de anticipación a 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



304.13.1 Acristalamiento	Todos los materiales de acristalamiento deben mantenerse en buenas condiciones y en buen estado.	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 similares, el código oficial establece que los defectos se deben corregir para eliminar el peligro.	Llamar para obtener información
305.5 Barandillas y protectores	Cada pasamanos y protector deberán estar firmemente fijados y capaces de soportar cargas normalmente impuestas y se mantendrán en buen estado.	Llamar para obtener información
305.6 Puertas interiores	Cada puerta interior deberá caber razonablemente bien dentro de su bastidor y podrá abrirse y cerrarse al estar fijada de forma adecuada y segura a las jambas, cabezales o orugas previstas por el fabricante del herraje de fijación.	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 virtual ante el Consejo de Estándares de Edificación (BSB por sus siglas en inglés). El propósito de esta audiencia virtual 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 virtual, 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 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.

Los miembros del público pueden proporcionar comentarios sobre cualquier tema de la agenda, de conformidad con las normas de procedimiento que rigen las reuniones de la Junta de Normas de Construcción y la ley estatal. El propietario o el representante del propietario tiene tiempo ilimitado para hablar sobre su tema de agenda respectivo. El comentario público se puede proporcionar de la siguiente manera:

1. Envíe comentarios escritos por correo electrónico o correo al administrador del caso a BuildingStandardsBoard@sanantonio.gov;
2. Entregue una declaración escrita en 1901 S Alamo, San Antonio, TX 78204; La fecha límite es a las 4:00 PM del día anterior a la audiencia;
3. Deje un mensaje de voz de un máximo de dos minutos marcando 210-206- DBSB (3272).

For more information, please contact the Building Standards Board Liaison at (210) 207-5422. Language interpreters are available at the meeting. 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.

Para más información, por favor contacte el Agente del Consejo de Estándares de Edificación al (210) 207-5422. Interpretes estarán disponibles en la reunión. Ayudas auxiliares y servicios e intérpretes para los sordos se deben pedir con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la reunión. Para asistencia llamar (210) 207-7268 o al 711 (servicio de transmitir para sordos).