



Date: September 1, 2021

Notice: INV-STE21-2640020292/COD-BSB-APP21-43000176;

INV-STI21-2650020293/COD-BSB-APP21-43000177; INV-STI21-2650020295/COD-BSB-APP21-43000179;

INV-STI21-2650020297/COD-BSB-APP21-43000180; INV-STI21-2650020301/COD-BSB-APP21-43000181;

INV-STI21-2650009243/COD-BSB-APP21-43000166; INV-STE21-2640020288/COD-BSB-APP21-43000188

Supervisor Contact Number: Dale Russell (210) 416-5963

Theresa Rangel
5838 Sun Dance Ln
San Antonio TX 78238

RE: 5838 Sun Dance Ln., San Antonio TX 78238

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 **September 16, 2021** at 9:00 a.m. in the Board Room of the Cliff Morton Development and Business Services Center, One Stop Building, located at 1901 S. Alamo St. It is the intent of the City that the Presiding Officer be physically present at this location, while other members of the Board may attend the meeting via videoconference.

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
304.15 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 garage doors.
702.1 General	A safe, continuous and unobstructed path of travel shall be provided from any point in a building or structure to the public way. Means of egress shall comply with the International Fire Code.	Enclosed porch with piles of discarded items not providing safe means of egress.
402.1 Habitable spaces	Every habitable space shall have at least one window of approved size facing directly to the outdoors or to a court. The minimum total glazed area for every habitable space shall be 8 percent of the floor area of such room. Wherever walls or other portions of a structure face a window of any room and such obstructions are located less than 3 feet (914 mm) from the window and extend to a level above that of the ceiling of the room, such window shall not be deemed to face directly to the outdoors nor to a court and shall not be included as contributing to the required minimum total window area for the room. Exceptions: (1) Where natural light for rooms or spaces without exterior glazing areas is provided through an adjoining room, the unobstructed opening to the adjoining room shall be at least 8 percent of	Garage should not be used for dwelling. No openable, habitable windows.

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).



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



	the floor area of the interior room or space, but not less than 25 square feet (2.33 m ²). The exterior glazing area shall be based on the total floor area being served. (2) Where installed or constructed lawfully.	
605.1 Installation	All electrical equipment, wiring and appliances shall be properly installed and maintained in a safe and approved manner.	Installation of equipment, wiring should be installed properly.
108.1.2 Unsafe equipment	Unsafe equipment includes any boiler, heating equipment, elevator, moving stairway, electrical wiring or device, flammable liquid containers or other equipment on the premises or within the structure which is in such disrepair or condition that such equipment is a hazard to life, health, property or safety of the public or occupants of the premises or structure.	Remove the gas generator in the kitchen.
308.1 Accumulation of rubbish or garbage	All exterior property and premises, and the interior of every structure, shall be free from any accumulation of rubbish or garbage.	Remove all trash, debris and discarded items from the enclosed porch area.
304.13.1 Glazing	All glazing materials shall be maintained in sound condition and good repair.	Repair/replace broken windows.

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

1. Attend the public hearing in-person;
2. Submit written comments by email or mail to the case manager at BuildingStandardsBoard@sanantonio.gov;
3. Drop-off a written statement at 1901 S Alamo SA, TX 78204; Deadline is at 4:00 PM the day prior to the hearing;
4. Sign-up to give your comments live during the meeting via telephone by leaving your name, phone number, item # on which you would like to speak on at 210-206-DBSB (3272).

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.

Sincerely,

Judy C. Groom
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 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



Fecha: 1 de septiembre de 2021

Aviso: INV-STE21-2640020292/COD-BSB-APP21-43000176;

INV-STI21-2650020293/COD-BSB-APP21-43000177; INV-STI21-2650020295/COD-BSB-APP21-43000179;

INV-STI21-2650020297/COD-BSB-APP21-43000180; INV-STI21-2650020301/COD-BSB-APP21-43000181;

INV-STI21-2650009243/COD-BSB-APP21-43000166; INV-STE21-2640020288/COD-BSB-APP21-43000188

Número de Contacto del Supervisor: Dale Russell (210) 416-5963

Theresa Rangel
5838 Sun Dance Ln
San Antonio TX 78238

RE: 5838 Sun Dance Ln., San Antonio TX 78238

NOTIFICACIÓN DE AUDIENCIA PUBLICA 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 **16 de septiembre de 2021** a las 9:00 a.m. en la Sala de Juntas del Centro de Servicios Comerciales y Desarrollo de Cliff Morton, Edificio One Stop, ubicado en 1901 S. Alamo St. Es la intención de la Ciudad que el Funcionario que preside esté físicamente presente en este lugar, mientras que otros miembros de la Junta pueden asistir a la reunión por videoconferencia.

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
304.15 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
702.1 General	Desde cualquier punto de un edificio o estructura se proporcionará un camino de desplazamiento seguro, continuo y sin obstáculos a la vía pública. Los medios de salida deberán cumplir con el Código Internacional de Incendios.	Llamar para obtener información
402.1 Espacios habitables	Cada espacio habitable deberá tener al menos una ventana de tamaño homologado orientada directamente al exterior o a una cancha. El área acristalada total mínima para cada espacio habitable será del 8 por ciento de la superficie del piso de dicha habitación. Siempre que las paredes u otras partes de una estructura se enfrenten a una ventana de cualquier habitación y dichas obstrucciones se encuentren a menos de 3 pies (914 mm) de la ventana y se extiendan a un nivel superior al del techo de la habitación, no se considerará que dicha ventana está dirigida directamente al exterior ni a un tribunal y no se incluirá como	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 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).



	contribución al área total mínima requerida para la habitación. Excepciones: (1) Cuando la luz natural para habitaciones o espacios sin áreas de acristalamiento exterior se proporciona a través de una habitación contigua, la abertura sin obstáculos a la habitación contigua será de al menos el 8 por ciento de la superficie de la habitación o espacio interior, pero no menos de 25 pies cuadrados (2.33 m ²). La superficie de acristalamiento exterior se basará en la superficie total de la planta que se sirve. (2) Cuando esté instalado o construido legalmente.	
605.1 Instalación	Todo el equipo eléctrico, el cableado y los electrodomésticos deben instalarse y mantenerse adecuadamente de manera segura y aprobada.	Llamar para obtener información
108.1.2 Equipo inseguro	El equipo inseguro incluye cualquier caldera, equipo de calefacción, ascensor, escalera móvil, cableado o dispositivo eléctrico, contenedores de líquidos inflamables u otro equipo en las instalaciones o dentro de la estructura que se encuentra en tal estado o condición que dicho equipo es un peligro para la vida, la salud, la propiedad o la seguridad del público o de los ocupantes de los locales o la estructura.	Llamar para obtener información
308.1 Acumulación de basura o desperdicios	Todos los inmuebles e instalaciones exteriores y el interior de cada estructura estarán libres de cualquier acumulación de basura o desperdicios.	Llamar para obtener información
304.13.1 Acristalamiento	Todos los materiales de acristalamiento deben mantenerse en buenas condiciones y en buen estado.	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 pública ante el Consejo de Estándares de Edificación (BSB por sus siglas en inglés). El propósito de esta audiencia pública 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 pública, 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 comentario público se puede proporcionar de la siguiente manera:

1. Asista a la audiencia pública en persona;
2. Envíe comentarios escritos por correo electrónico o correo postal al administrador de casos en 3. Deje un mensaje de voz de un máximo de dos minutos marcando 210-206-DBSB (3272).
3. Entregue una declaración escrita en 1901 S Alamo SA, TX 78204; La fecha límite es a las 4:00 p. M. Del día anterior al el oír;
4. Regístrese para dar sus comentarios en vivo durante la reunión por teléfono dejando su nombre, teléfono número, número de artículo sobre el que le gustaría hablar en 210-206-DBSB (3272).

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.

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).