



DEVELOPMENT SERVICES

Date: February 17, 2025

Notice: INV-STI-24-2650015390/COD-BSB-APP24-43000291;
INV-WSL-24-2660015387/COD-BSB-APP24-43000293; INV-STE-24-2640015400/COD-BSB-APP24-43000292;
INV-STI-24-2650033879/COD-BSB-APP24-43000296; INV-STI-24-2650033881/COD-BSB-APP24-43000297;
INV-STI-24-2650033882/COD-BSB-APP24-43000298; INV-STE-24-2640033878/COD-BSB-APP24-43000299;
INV-STE-25-2640002561/COD-BSB-APP25-43000019

Supervisor Contact Number: Ramiro Guerra (210) 213-3647

Saul & Teresa Velez
1407 Arroya Vista Dr
San Antonio, TX 78213

RE: 1407 Arroya Vista Dr., San Antonio, TX 78213

NOTICE OF PUBLIC HEARING 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 6, 2025** 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 |
|---------------------------------|--|---|
| 304.15 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 damaged and defected doors throughout interior and exterior structure with proper building permits |
| 305.2 Structural members | All structural members shall be maintained structurally sound, and be capable of supporting the imposed loads | Repair all structural members throughout interior and exterior structure with proper building permits |
| 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 all interior surface violations throughout interior structure with proper building permits |
| 504.3 Plumbing system hazards | Where it is found that a plumbing system in a structure constitutes a hazard to the occupants or the structure by reason of inadequate service, inadequate venting, cross connection, back siphonage, improper installation, deterioration or damage or for similar reasons, the code official shall require the defects to be corrected to eliminate the hazard | Repair all plumbing hazards throughout interior and exterior structure with proper building permits |
| 505.3 Supply | The water supply system shall be installed and maintained to provide a supply of water to plumbing fixtures, devices and appurtenances in sufficient volume and at pressures adequate to enable the fixtures to function properly, safely, and free from defects and leaks | Repair all water leaks throughout interior and exterior structure with proper building permits |
| 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 | Repair all electrical hazards throughout interior and exterior structure with proper building permits |

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 a la reunión. Para asistencia llamar (210) 207-7268) o al 711 (servicio de transmitir para sordos).



DEVELOPMENT SERVICES

| | | |
|------------------|--|--|
| | 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 | |
| 702 I 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 | Remove all means of egress throughout interior and exterior structure for an unobstructed path of travel |
| 304 13.1 Glazing | All glazing materials shall be maintained in sound condition and good repair | Repair all damaged and broken windows |

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 Croom

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 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).



DEVELOPMENT SERVICES

Fecha: 17 de febrero de 2025

Aviso: INV-STI-24-2650015390/COD-BSB-APP24-43000291;
INV-WSL-24-2660015387/COD-BSB-APP24-43000293; INV-STE-24-2640015400/COD-BSB-APP24-43000292;
INV-STI-24-2650033879/COD-BSB-APP24-43000296; INV-STI-24-2650033881/COD-BSB-APP24-43000297;
INV-STI-24-2650033882/COD-BSB-APP24-43000298; INV-STE-24-2640033878/COD-BSB-APP24-43000299;
INV-STE-25-2640002561/COD-BSB-APP25-43000019

Número de Contacto del Supervisor: Ramiro Guerra (210) 213-3647

Saul & Teresa Velez
1407 Arroya Vista Dr
San Antonio, TX 78213

RE: 1407 Arroya Vista Dr., San Antonio, TX 78213

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 **6 de marzo de 2025** 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 |
|--|--|--|
| 304.15 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. | Reparar/reemplazar todas las puertas dañadas y defectuosas en toda la estructura interior y exterior con los permisos de construcción adecuados. |
| 305.2 Miembros estructurales | Todos los miembros estructurales se mantendrán estructuralmente sólidos y serán capaces de soportar el cargas impuestas | Repare todos los miembros estructurales en toda la estructura interior y exterior con los permisos de construcción adecuados |
| 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 | Repare todas las violaciones de la superficie interior en toda la estructura interior con los permisos de construcción adecuados |
| 504.3 Peligros del sistema de plomería | Cuando se descubra que un sistema de plomería en una estructura constituye un peligro para los ocupantes o la estructura debido a un servicio inadecuado, ventilación inadecuada, conexión cruzada, sifonaje inverso, instalación incorrecta, deterioro o daño o por razones similares, el funcionario encargado del código deberá requerir que se corrijan los defectos para eliminar el peligro. | Repare todos los peligros de plomería en toda la estructura interior y exterior con los permisos de construcción adecuados |

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 a la reunión. Para asistencia llamar (210) 207-7268 o al 711 (servicio de transmitir para sordos).



DEVELOPMENT SERVICES

| | | |
|--------------------------------------|---|--|
| 505 3 Suministro | Se instalará y conservará el sistema de abastecimiento de agua para proporcionar un suministro de agua a las instalaciones de plomería, a los dispositivos y accesorios en volumen suficiente y a presiones adecuadas para permitir que las instalaciones funcionen de manera correcta, segura y libre de defectos y fugas. | Repare todas las fugas de agua en toda la estructura interior y exterior con los permisos de construcción adecuados |
| 604 3 Peligros del sistema eléctrico | Cuando se encuentre que el sistema eléctrico en una estructura constituye un peligro para los ocupantes o la estructura debido a un servicio inadecuado, fusión inadecuada, tomacorrientes y tomas de corriente insuficientes, cableado o instalación inadecuados, deterioro o daño, o por razones similares, el funcionario del código exigirá que se corrijan los defectos para eliminar el peligro | Repare todos los riesgos eléctricos en toda la estructura interior y exterior con los permisos de construcción adecuados |
| 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 | Retire todos los medios de salida en toda la estructura interior y exterior para un camino de viaje sin obstáculos |
| 304 13 1 Acristalamiento | Todos los materiales de acristalamiento deben mantenerse en buenas condiciones y en buen estado | Repare todas las ventanas dañadas y rotas |

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 al 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 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).