



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



Date: March 18, 2022

Notice: INV-STE-22-2640004745/COD-BSB-APP22-43000051;
INV-STE-22-2640004779/COD-BSB-APP22-43000052; INV-STE-22-2640004780/COD-BSB-APP22-43000053;
INV-STE-22-2640004781/COD-BSB-APP22-43000054; INV-STE-22-2640004782/COD-BSB-APP22-43000055;
INV-STI-22-2650004783/COD-BSB-APP22-43000056; INV-STI-22-2650004784/COD-BSB-APP22-43000057;
INV-STI-22-2650004788/COD-BSB-APP22-43000058; INV-STI-22-2650004789/COD-BSB-APP22-43000059;
INV-STI-22-2650004790/COD-BSB-APP22-43000060; INV-STI-22-2650004791/COD-BSB-APP22-43000061;
INV-STI-22-2650004792/COD-BSB-APP22-43000062; INV-STI-22-2650004793/COD-BSB-APP22-43000063;
INV-STI-22-2650004798/COD-BSB-APP22-43000064; INV-STI-22-2650004800/COD-BSB-APP22-43000065

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

Felix Robert & Joyce Suarez
1246 Clower
San Antonio TX 78201

RE: 1246 Clower, San Antonio TX 78201

**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 **April 7, 2022** 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
302.7 Accessory structures	All accessory structures, including detached garages and fences, shall be maintained structurally sound and in good repair.	Repair accessory structure to a structurally sound and good condition.
304.4 Structural members	All structural members shall be maintained free from deterioration and shall be capable of safely supporting the imposed dead and live loads.	Repair all structural members to where they are free of deterioration and capable of safely supporting all loads.
304.5 Foundation walls	All foundation walls shall be maintained plumb and free from open cracks and breaks and shall be kept in such condition so as to prevent the entry of rodents and other pests.	Repair foundation walls to a condition where they are plumb and free of cracks.
304.7 Roof and drainage	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.	Repair gutters to a good, functional condition.
304.13.1 Glazing	All glazing materials shall be maintained in sound condition and good repair.	Repair or replace window glazing to a sound condition in good repair.
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 surfaces to a condition of good repair that is clean and sanitary.

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).



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



305.4 Stairs and walking surfaces	Every stair, ramp, landing, balcony, porch, deck or other walking surface shall be maintained in sound condition and good repair.	Repair all walking surfaces to sound condition and good repair.
503.4 Floor Surface	In other than dwelling units, every toilet room floor shall be maintained to be smooth, hard, nonabsorbent surface to permit such floor to be easily kept in a clean and sanitary condition.	Toilet room floor shall be maintained to a smooth, hard, nonabsorbent surface.
504.1 General	All plumbing fixtures shall be properly installed and maintained in working order, and shall be kept free from obstructions, leaks and defects and be capable of performing the function for which such plumbing fixtures are designed. All plumbing fixtures shall be maintained in a safe, sanitary and functional condition.	Ensure that all plumbing fixtures are properly installed and in working order.
504.2 Fixture clearances	Plumbing fixtures shall have adequate clearances for usage and cleaning.	Ensure all plumbing fixtures have adequate clearances for usage.
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 plumbing system to a condition where everything is installed correctly and safely.
506.1 General	All plumbing fixtures shall be properly connected to either a public sewer system or to an <i>approved</i> private sewage disposal system.	Properly connect plumbing fixtures to a public sewer system.
506.2 Maintenance	Every plumbing stack, vent, waste and sewer line shall function properly and be kept free from obstructions, leaks and defects.	Repair all leaks and defects in the sewer lines.
605.1 Installation	All electrical equipment, wiring and appliances shall be properly installed and maintained in a safe and approved manner.	Ensure all wiring and electrical systems are installed correctly.
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.	Ensure there is proper fire egress from everywhere in the house.

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: 18 de marzo de 2022

Aviso: INV-STE-22-2640004745/COD-BSB-APP22-43000051;
INV-STE-22-2640004779/COD-BSB-APP22-43000052; INV-STE-22-2640004780/COD-BSB-APP22-43000053;
INV-STE-22-2640004781/COD-BSB-APP22-43000054; INV-STE-22-2640004782/COD-BSB-APP22-43000055;
INV-STI-22-2650004783/COD-BSB-APP22-43000056; INV-STI-22-2650004784/COD-BSB-APP22-43000057;
INV-STI-22-2650004788/COD-BSB-APP22-43000058; INV-STI-22-2650004789/COD-BSB-APP22-43000059;
INV-STI-22-2650004790/COD-BSB-APP22-43000060; INV-STI-22-2650004791/COD-BSB-APP22-43000061;
INV-STI-22-2650004792/COD-BSB-APP22-43000062; INV-STI-22-2650004793/COD-BSB-APP22-43000063;
INV-STI-22-2650004798/COD-BSB-APP22-43000064; INV-STI-22-2650004800/COD-BSB-APP22-43000065

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

Felix Robert & Joyce Suarez
1246 Clower
San Antonio TX 78201

RE: 1246 Clower, San Antonio TX 78201

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 **7 de abril de 2022** 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
302.7 Estructuras accesorias	Todas las estructuras accesorias, incluidos garajes y cercas separados se mantendrán estructuralmente firmes y en buen funcionamiento.	Llamar para obtener información
304.4 Miembros estructurales	Los miembros estructurales se mantendrán sin deterioro y serán capaces de soportar de forma segura las cargas muertas y vivas que se les impongan.	Llamar para obtener información
304.5 Paredes de los cimientos/fundación	Las paredes de los cimientos/fundación se mantendrán perfectamente verticales y sin grietas ni roturas abiertas y en mantendrán en tal condición que impida la entrada de roedores y otras plagas.	Llamar para obtener información
304.7 Techo y drenaje	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

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).



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
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
305.4 Escaleras y superficies para caminar	Cada escalera, rampa, descanso, balcón, porche, terraza u otra superficie para caminar se mantendrá buen estado y funcionamiento.	Llamar para obtener información
503.4 Superficie del piso	En las unidades que no sean de vivienda, el piso de cada cuarto de baño se mantendrá para que sea una superficie lisa, dura y no absorbente para permitir que dicho piso se mantenga fácilmente en condiciones limpias y sanitarias.	Llamar para obtener información
504.1 General	Los accesorios de plomería estarán correctamente instalados y se mantendrán en buen funcionamiento, y sin obstrucciones, fugas y defectos, y serán capaces de cumplir con la función para la que los mismos están diseñados. Se conservarán todos los accesorios de plomería en un lugar seguro, salubre y funcional.	Llamar para obtener información
504.2 Espacios libres para accesorios	Los accesorios de plomería deben tener espacios libres adecuados para su uso y limpieza.	Llamar para obtener información
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.	Llamar para obtener información
506.1 General	Todos los accesorios de fontanería deberán estar debidamente conectados a un sistema de alcantarillado público o a un sistema privado de eliminación de aguas residuales aprobado.	Llamar para obtener información
506.2 Mantenimiento	Cada tubería de plomería, ventilación, desagüe y alcantarillado debe funcionar correctamente y mantenerse libre de obstrucciones, fugas y defectos.	Llamar para obtener información
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
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

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 Liaison) 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).