



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



Date: January 19, 2022

Notice: INV-STE21-2640025510/COD-BSB-APP21-43000280;  
INV-STE21-2640025511/COD-BSB-APP21-43000281; INV-STE21-2640025513/COD-BSB-APP21-43000282;  
INV-STI21-2650025515/COD-BSB-APP21-43000283; INV-STI21-2650025517/COD-BSB-APP21-43000284;  
INV-STI21-2650025519/COD-BSB-APP21-43000286; INV-STI21-2650025520/COD-BSB-APP21-43000287

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

Alfredo & Teresa Juarez  
154 Harcourt Ave  
San Antonio TX 78223

RE: 154 Harcourt Ave., San Antonio TX 78223

**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 **February 3, 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                                              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 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. | Repair exterior structure with adequate protective treatment. |
| 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 walls to a good condition.                    |
| 304.13.1 Glazing           | All glazing materials shall be maintained in sound condition and good repair.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Repair all window and door frames on the property.            |

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 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



|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                        |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 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. | Repair all plumbing fixtures to a good, working order. |
| 506.2 Maintenance       | Every plumbing stack, vent, waste and sewer line shall function properly and be kept free from obstructions, leaks and defects.                                                                                                                                                                                                 | Repair broken sewer line.                              |
| 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 damaged interior surfaces.                  |
| 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 property has adequate fire egress.              |

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.

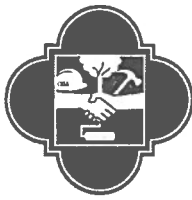
Sincerely,

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: 19 de enero de 2022

Aviso: INV-STE21-2640025510/COD-BSB-APP21-43000280;  
INV-STE21-2640025511/COD-BSB-APP21-43000281; INV-STE21-2640025513/COD-BSB-APP21-43000282;  
INV-STI21-2650025515/COD-BSB-APP21-43000283; INV-STI21-2650025517/COD-BSB-APP21-43000284;  
INV-STI21-2650025519/COD-BSB-APP21-43000286; INV-STI21-2650025520/COD-BSB-APP21-43000287

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

Alfredo & Teresa Juarez  
154 Harcourt Ave  
San Antonio TX 78223

RE: 154 Harcourt Ave., 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 **3 de febrero 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       |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 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 |

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).



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



|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 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 |
| 304.13.1 Acristalamiento     | Todos los materiales de acristalamiento deben mantenerse en buenas condiciones y en buen estado.                                                                                                                                                                                                                                | Llamar para obtener información |
| 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. | 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 |
| 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 |
| 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 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).