



DEVELOPMENT SERVICES

Date: March 25, 2024

Notice: INV-STE-23-2640032643/COD-BSB-APP24-43000010;
INV-STE-23-2640032644/COD-BSB-APP24-43000011; INV-STE-23-2640032645/COD-BSB-APP24-43000012;
INV-STE-23-2640032647/COD-BSB-APP24-43000013; INV-STE-23-2640032649/COD-BSB-APP24-43000014;
INV-STE-23-2640032651/COD-BSB-APP24-43000015; INV-STE-23-2640032652/COD-BSB-APP24-43000016;
INV-STE-23-2640032654/COD-BSB-APP24-43000017; INV-STI-24-2650006051/COD-BSB-APP24-43000070;
INV-STI-24-2650006052/COD-BSB-APP24-43000071

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

Juan & Socorro A Rojo
423 Millwood Ln
San Antonio, TX 78216

RE: 423 Millwood Ln., San Antonio, TX 78216

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 11, 2024** 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.	Provide protective treatment to structure.
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 structural members.
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.	Add and repair missing and damaged walls on structure.
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	Repairs to roof of main structure and new addition.

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



DEVELOPMENT SERVICES

	portion of the structure. Roof drains, gutters and downspouts shall be maintained in good repair and free from obstructions.	
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 overhang of structure.
304.10 Stairways, decks, porches and balconies	Every exterior stairway, deck, porch and balcony, and all appurtenances attached thereto, shall be maintained structurally sound, in good repair, with proper anchorage and capable of supporting the imposed loads.	Acquire engineer's report and permits for stairway built on new addition.
304.12 Handrails and guards	Every handrail and guard shall be firmly fastened and capable of supporting normally imposed loads and shall be maintained in good condition.	Acquire engineer's report and permits for stairway built on new addition.
304.13 Window, skylight and door frames	Every window, skylight, door and frame shall be kept in sound condition, good repair and weather tight.	Repairs to structure window frames and trim.
506.2 Maintenance	Every plumbing stack, vent, waste and sewer line shall function properly and be kept free from obstructions, leaks and defects.	Make repairs and completion of plumbing by a licensed plumber. and acquire permits for work to be done.
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.	Repair exposed wiring and complete electrical work with proper permits for electrical repair.

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).



DEVELOPMENT SERVICES

Fecha: 25 de marzo de 2024

Aviso: INV-STE-23-2640032643/COD-BSB-APP24-43000010;
INV-STE-23-2640032644/COD-BSB-APP24-43000011; INV-STE-23-2640032645/COD-BSB-APP24-43000012;
INV-STE-23-2640032647/COD-BSB-APP24-43000013; INV-STE-23-2640032649/COD-BSB-APP24-43000014;
INV-STE-23-2640032651/COD-BSB-APP24-43000015; INV-STE-23-2640032652/COD-BSB-APP24-43000016;
INV-STE-23-2640032654/COD-BSB-APP24-43000017; INV-STI-24-2650006051/COD-BSB-APP24-43000070;
INV-STI-24-2650006052/COD-BSB-APP24-43000071

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

Juan & Socorro A Rojo
423 Millwood Ln
San Antonio, TX 78216

RE: 423 Millwood Ln., San Antonio, TX 78216

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 **11 de abril de 2024** 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.	Proporcionar tratamiento protector a la estructura.
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.	Reparación de miembros estructurales.

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

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.	Agregue y repare paredes faltantes y dañadas en la estructura.
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.	Reparaciones al techo de la estructura principal y nueva incorporación.
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.	Reparación de voladizos de estructura.
304.10 Escaleras, terrazas, porches y balcones	Cada una de las escaleras exteriores, terrazas, porches y balcones y los accesorios de los mismos se conservarán estructuralmente sólidos, en buen estado, con un buen anclaje y capaces de soportar las cargas impuestas.	Adquirir el informe del ingeniero y los permisos para la escalera construida en una nueva incorporación.
304.12 Pasamanos y barandales	Cada pasamanos y barandal estará firmemente sujeto y será capaz de soportar las cargas impuestas normalmente y se mantendrán en buenas condiciones.	Adquirir el informe del ingeniero y los permisos para la escalera construida en una nueva incorporación.
304.13 Ventana, tragaluz y marcos de puertas	Se conservará hermético y en buen estado cada ventana, tragaluz puerta y marco.	Reparaciones de estructura de marcos y molduras de ventanas.
506.2 Mantenimiento	Todas las tuberías de plomería, ventilación, desagües y líneas de alcantarillado deben funcionar correctamente y mantenerse libres de obstrucciones, fugas y defectos.	Realice las reparaciones y la finalización de la plomería por un plomero con licencia, y obtener permisos para realizar trabajos.
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 el cableado expuesto y complete el trabajo eléctrico con los permisos adecuados para la reparación eléctrica.

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