



# DEVELOPMENT SERVICES

Date: January 18, 2023

Notice: INV-STE-22-2640033721/COD-BSB-APP22-43000423; INV-STE-22-2640033722/COD-BSB-APP22-43000424; INV-STE-22-2640033723/COD-BSB-APP22-43000425; INV-STE-22-2640033724/COD-BSB-APP22-43000426; INV-STI-22-2650033727/COD-BSB-APP22-43000427; INV-STI-22-2650033729/COD-BSB-APP22-43000428; INV-STI-22-2650033730/COD-BSB-APP22-43000429; INV-STI-22-2650033731/COD-BSB-APP22-43000430; INV-STI-22-2650033732/COD-BSB-APP22-43000431

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

Dian M & Joseph G Acord  
7507 Dell Oak Dr  
San Antonio, TX 78218

RE: 7507 Dell Oak Dr., San Antonio, TX 78218

## NOTICE OF PUBLIC REHEARING 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 9, 2023** 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
302.5 Rodent harborage	All structures and exterior property shall be kept free from rodent harborage and infestation. Where rodents are found, they shall be promptly exterminated by approved processes which will not be injurious to human health. After extermination, proper precautions shall be taken to eliminate rodent harborage and prevent reinfestation.	Maintain property clear of any rodent or other pest infestations.
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 all exterior walls to a condition free of holes and deterioration.
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 roof to a condition where no water leaks through.
304.13.2 Openable windows	Every window, other than a fixed window, shall be easily openable and capable of being held in position by window hardware.	Ensure all windows, except for fixed windows, are openable.
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 all plumbing fixtures are properly installed and are clear of leaks.

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).



## DEVELOPMENT SERVICES

506.2 Maintenance	Every plumbing stack, vent, waste and sewer line shall function properly and be kept free from obstructions, leaks and defects.	Ensure all sewer systems are properly installed and draining.
605.1 Installation	All electrical equipment, wiring and appliances shall be properly installed and maintained in a safe and approved manner.	Ensure all electrical systems are properly installed.
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 adequate fire egress from all areas of the home.
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.	Ensure all interior surfaces are maintained in a good, sanitary condition.

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 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).



# DEVELOPMENT SERVICES

Fecha: 18 de enero de 2023

Aviso: INV-STE-22-2640033721/COD-BSB-APP22-43000423; INV-STE-22-2640033722/COD-BSB-APP22-43000424; INV-STE-22-2640033723/COD-BSB-APP22-43000425; INV-STE-22-2640033724/COD-BSB-APP22-43000426; INV-STI-22-2650033727/COD-BSB-APP22-43000427; INV-STI-22-2650033729/COD-BSB-APP22-43000428; INV-STI-22-2650033730/COD-BSB-APP22-43000429; INV-STI-22-2650033731/COD-BSB-APP22-43000430; INV-STI-22-2650033732/COD-BSB-APP22-43000431

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

Dian M & Joseph G Acord  
7507 Dell Oak Dr  
San Antonio, TX 78218

RE: 7507 Dell Oak Dr., San Antonio, TX 78218

## NOTIFICACIÓN DE AUDIENCIA PÚBLICA (ENSAYANDO) 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 **9 de febrero de 2023** 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
302.5 Refugio de roedores	Todas las estructuras y la propiedad exterior se mantendrán libres de infestación y refugio de roedores. Cuando se encuentren roedores, deberán ser exterminados de inmediato mediante procesos aprobados que no sean nocivos para la salud humana. Después del exterminio, se deben tomar las precauciones adecuadas para eliminar el refugio de roedores y prevenir la reinfestación.	Mantenga la propiedad libre de roedores u otras infestaciones de plagas.
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.	Repare todas las paredes exteriores a una condición libre de agujeros y deterioro.
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.	Repare el techo a una condición en la que no haya fugas de agua.
304.13.2 Ventanas que se pueden abrir	Cada ventana, que no sea una ventana fija, se abrirá fácilmente y podrá ser mantenida en posición por el hardware de la ventana.	Asegúrese de que todas las ventanas, excepto las ventanas fijas, se puedan abrir.

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

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.	Asegúrese de que todos los accesorios de plomería estén instalados correctamente y no tengan fugas.
506.2 Mantenimiento	Cada tubería de plomería, ventilación, desagüe y alcantarillado debe funcionar correctamente y mantenerse libre de obstrucciones, fugas y defectos.	Asegúrese de que todos los sistemas de alcantarillado estén correctamente instalados y drenados.
605.1 Instalación	Todo el equipo eléctrico, el cableado y los electrodomésticos deben instalarse y mantenerse adecuadamente de manera segura y aprobada.	Asegúrese de que todos los sistemas eléctricos estén correctamente instalados.
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.	Asegúrese de que haya una salida de incendios adecuada desde todas las áreas de la casa.
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.	Asegúrese de que todas las superficies interiores se mantengan en buenas condiciones sanitarias.

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