

CONDICIONES QUE CALIFICAN: Las propiedades registradas en el Programa de Propiedades con Ofensas Reincidentes (ROP), por sus siglas en que su registro sea suspendido o revocado. Las propiedades con registros de ROP suspendidos o revocados deberán mantener vacías las unidades vacantes hasta que cumplan. Cualquiera de las condiciones siguientes puede desencadenar una revisión para suspensión o revocación. En cada paso de revisión es posible interrumpir el proceso de suspensión y revocación. Cada propiedad es única. Las decisiones pueden basarse en la historia, la gravedad o la frecuencia de otros factores.

- El registrador no cumple con los requisitos de permiso
- El registrador no cumple con la Notificación de Violación (NOV)
- Incumplimiento de las obligaciones especificadas en la ordenanza.
- La propiedad es declarada sub-estándar for la Comisión de Construcción y Normas, Oficial de Códigos, o un tribunal.
- La propiedad es declarada peligrosa por la Comisión de Estándares, Oficial de Códigos, o un tribunal.

PROCESO DE REVISIÓN

INSPECTOR Y SUPERVISOR

Un inspector consulta con un supervisor, puede recomendar la suspensión o revocación de un registro de ROP si existe una condición de calificación.

El reloj comienza

GERENTE DE DIVISIÓN Y SUBDIRECTOR

Revisa el caso y la recomendación del Inspector. Reenvía su recomendación.

Dentro de 10 días

OFICIAL DE CÓDIGOS

Revisa tanto las recomendaciones como los detalles del caso con la vista puesta en un resultado justo y coherente.

Dentro de 10 días

REVISIÓN COMPLETA Y DECISION HECHA.

SUSPENDER O REVOCAR

NOTIFICACIÓN AL PROPIETARIO DE LA PROPIEDAD

Si el Oficial del Código revisa las recomendaciones y las pruebas justificativas y determina que una propiedad califica para la suspensión o revocación, entonces se enviará al propietario un Aviso de Intención de suspender o revocar.

Aviso de intención de suspender o revocar es enviado por correo regular y certificado dentro de los 5 días posteriores al código que da cuenta del propietario de la propiedad Official's determination.

REGISTRO SUSPENDIDO O REVOCADO

La suspensión o revocación es efectiva hasta que el solicitante de registro cumpla con una orden de la Comisión de Construcción y Estándares, el Departamento del Código de Austin o un tribunal.

Una propiedad de ROP con un registro suspendido o revocado está restringida al alquiler de unidades que estaban o quedaron vacantes. No pueden arrendar o permitir que una unidad vacante sea ocupada por nuevos inquilinos.

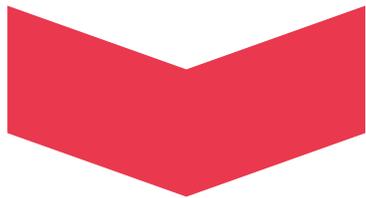
El registro de ROP de una propiedad puede ser revocado si se encuentran condiciones peligrosas y no se corrigen. También puede ser revocada si se emite una orden de desocupación.

DOS POSIBLES CURSOS DE ACCIÓN DEL PROPIETARIO

1. APELACIÓN

Una apelación debe:

- Enviarse al Oficial del Código en un plazo de 10 días a partir de la notificación de suspensión o revocación.
- Contener una breve declaración de los hechos que apoyan la apelación.



AUDIENCIA DE BSC

La Comunidad de Edificios y Normas puede conceder la apelación y revertir la suspensión o revocación.

También pueden denegar la apelación. Si se le niega, el propietario de una propiedad puede apelar ante el Tribunal de Distrito.

2. CUMPLIMIENTO

Después de que una propiedad de ROP haya logrado el cumplimiento del Código de la Ciudad, un Oficial del Código puede restablecer el registro



EL COSTO

Las propiedades de ROP con registro suspendido o revocado no podrán arrendar unidades vacantes o inicialmente vacantes que estuvieran o quedaran vacantes y verán una pérdida de ingresos. La intención de la suspensión y la revocación es incentivar a los propietarios a acelerar el cumplimiento para restaurar esos ingresos perdidos.

En caso de que se revoque el registro de una propiedad de ROP en lugar de suspenderse, el propietario deberá volver a solicitar el registro y pagar una nueva cuota de registro. El establecimiento también comenzará el período mínimo de inscripción.

PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN, LLAME AL



INFORM • GUIDE • EDUCATE

512-974-2633