

¿Qué es una violación?

Una violación o infracción ocurre cuando una propiedad residencial o comercial no cumple con las normas estipuladas en las ordenanzas de la Ciudad.

¿Qué es un aviso?

Un Aviso de Violación se envía por correo al dueño de la casa y al residente cuando se observa o descubre una violación. El propósito de un Aviso de Violación es iniciar las medidas correctivas. No es la intención de la Ciudad emitir citaciones, sino hacer que se cumpla con los códigos de la Ciudad para promover la salud, el bienestar y la armonía en la comunidad.

¿Cuánto tiempo tengo para corregir la situación?

Cada tipo de violación tiene plazos diferentes para llevar a cabo las medidas correctivas que se estipulan en las ordenanzas de la Ciudad. El Aviso de Violación indicara el plazo para realizar las medidas correctivas y la fecha en que el inspector de códigos reinspeccionara la propiedad.

¿Qué es una citación?

Si después de la fecha de la reinspeccion la violación no se ha corregido, el inspector de códigos puede emitir una citación a través de las cortes municipales. Las multas por violaciones del código municipal varían, pero pueden emitirse cada día que la violación no se corrija, donde cada día que pase constituye una nueva violación. Además de las posibles multas, es posible poner gravámenes contra la propiedad con repetidas violaciones o que ha sido sometida a proyectos de rehabilitación por parte de la Ciudad.

¿Y si no entiendo el aviso que reciba?

Si un residente necesita una aclaración, lo mejor comunicarse con el Departamento de Cumplimiento del Código al **817-616-3774**.

¿Y si necesito más tiempo?

Nuestro objetivo es el cumplimiento y estamos dispuestos a trabajar con usted siempre que haya un progreso continuo. Para una extensión, comuníquese con el Departamento de Quejas del Código.

¿Cómo puedo reportar una violación del código?

Se puede denunciar una infracción dejando un informe anónimo por correo de voz al **817-616-3774** o visitando el sitio web de la ciudad **richlandhills.com**.

¿Está su residencia en cumplimiento?

Is your residence up to code?

3200 Diana Drive
Richland Hills, TX 76118
817-616-3800 | richlandhills.com

RH Richland Hills

Property Maintenance Guide Code Compliance



RH
Richland Hills

For more information, call Code Compliance at 817-616-3774

What is a violation?

A violation is an instance where a residential or commercial property does not meet the minimum standards as set out in the City's ordinances.

What is a notice?

A Notice of Violation is mailed to the property owner and resident when a violation is observed or discovered. The purpose of a Notice of Violation is to initiate corrective action. It is not the intent of the City to issue citations, but to gain compliance with City codes for better health, welfare and harmony within the community.

How long do I have to fix the issue?

Each violation type has different timelines for corrective action that are dictated by the City ordinances. The Notice of Violation will contain the timeline for corrective action and when a Code Inspector will re-inspect the property.

What is a citation?

If the violation has not been brought into compliance after the re-inspection date, the Code Inspector may file a citation through the Municipal Courts. The fines for City ordinance violations vary, but can be issued for each day the violation exists, with each day being a new violation. In addition to the possible fines, liens may be placed on the property if it has repeated violations and/or abatement by the City has occurred.

What if I do not understand the notice I receive?

If a resident needs clarification, it is best to contact the Code Compliance Department at **817-616-3774**.

What if I need more time?

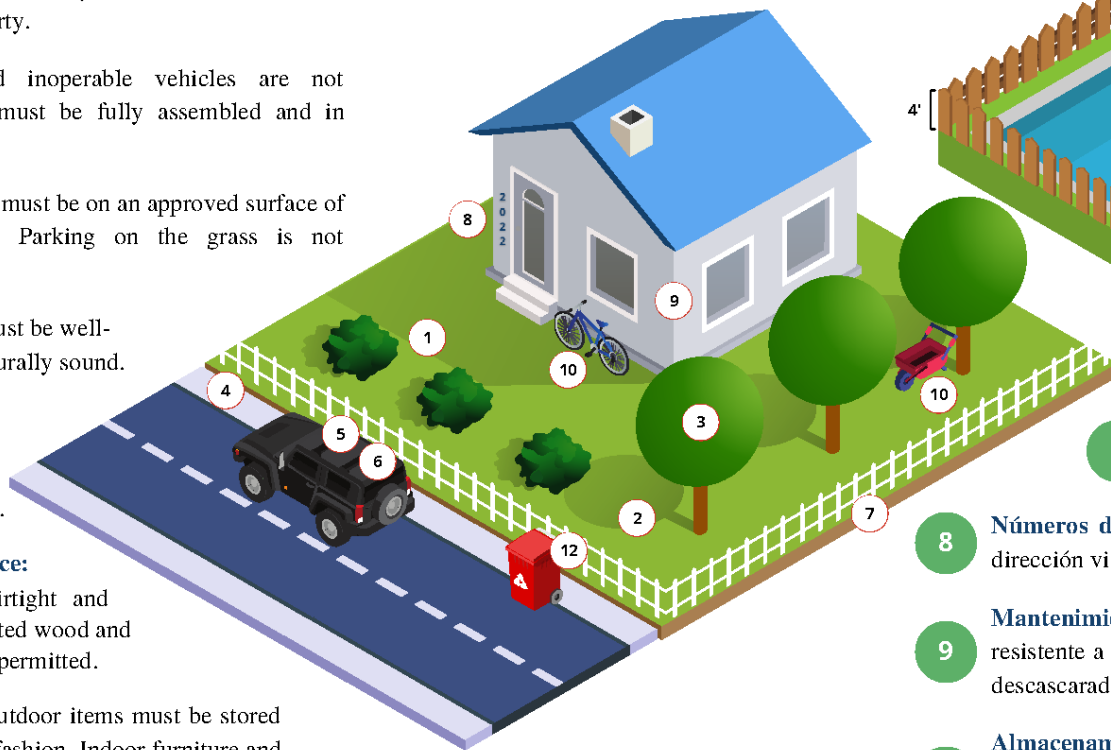
Our goal is compliance and we are willing to work with you as long as there is continue progress. For an extension, please contact the Code Compliance Department at **817-616-3774**.

How can I report a code violation?

A violation can be reported by leaving an anonymous report via voicemail at **817-616-3774** or by visiting the City's website at **richlandhills.com**.

Property Maintenance Guide

Code Compliance



1 Grass & Weeds: Property must be mowed no higher than 8 inches tall, including edging and trimming of curbs and gutters. Grass clippings and leaves cannot be blown into roadway.

2 Clean Yard: Yards must be clean and free from accumulations of trash and debris.

3 Trimmed Trees: All trees must be trimmed to at least 8 feet above the sidewalk, and 13.5 feet above the street.

4 Sidewalks: Sidewalks cannot be blocked from pedestrian access and must be free of trip hazards. It is the homeowner's responsibility to maintain the sidewalk in front of their property.

5 Vehicles: Junk and inoperable vehicles are not permitted. Vehicles must be fully assembled and in working condition.

6 Parking: All parking must be on an approved surface of concrete or asphalt. Parking on the grass is not permitted.

7 Fences: All fences must be well-maintained and structurally sound.

8 Address Numbers: All dwellings must have address number visible from the street.

9 Property Maintenance: Property must be airtight and weather resistant. Rotted wood and chipped paint are not permitted.

10 Outdoor Storage: Outdoor items must be stored in a neat and orderly fashion. Indoor furniture and appliances may not be stored outside.

11 Swimming Pools: Swimming Pools must be clear and properly treated to prevent stagnant water and mosquitoes. All pools must have a secure fence a minimum of 4 feet tall.

12 Trash: Trash cans may not be set out at the curb before 5 p.m. the day before collection and must be removed from the curb by 11:59 p.m. on collection day.

1 Hierba y Zacate/Césped: El césped debe cortarse a no más de 8 pulgadas de alto, incluidos los bordes y el recorte de acera y alcantarilla. Recortes de césped no se pueden soplar a la calle.

2 Patio Limpio: Los patios estarán bien cuidados, limpios y libres de acumulaciones de basura y escombros.

3 Árboles Recortados: Todos los árboles deben podarse a por lo menos 8 pies por encima de la acera y 13.5 pies por encima de la calle.

4 Aceras: Las aceras no pueden bloquearse para el acceso de peatones y deben estar libres de peligros de tropiezos. Es responsabilidad del propietario mantener la acera frente a su propiedad.

5 Vehículos: No se permiten vehículos chatarra e inoperables. Los vehículos deben estar completamente ensamblados y en condiciones operables.

6 Estacionamiento: Todo estacionamiento debe estar en una superficie aprobada de concreto o asfalto. No se permite estacionar en el césped.

7 Cercas: Todas las cercas deben estar bien mantenidas y estructuralmente sólidas.

8 Números de dirección: Todas las viviendas deben tener números de dirección visibles desde la calle.

9 Mantenimiento de la propiedad: La propiedad debe ser hermética y resistente a la intemperie. No se permite la madera podrida ni la pintura descascarada.

10 Almacenamiento al aire libre: Los artículos al aire libre deben almacenarse de manera limpia y ordenada. Los muebles y electrodomésticos de interior no se pueden almacenar en el exterior.

11 Piscinas: Las piscinas deben estar limpias y debidamente tratadas para evitar el agua estancada y los mosquitos. Todas las piscinas deben tener una cerca segura de un mínimo de 4 pies de altura.

12 Basura: Los botes de basura no pueden colocarse en la acera antes de las 5 p.m. el día anterior a la recolección y debe retirarse de la acera a las 11:59 p.m. el día de la recolección.

