



# CITY OF CORAL GABLES

CODE ENFORCEMENT DIVISION

427 Biltmore Way, Suite 100

Case #: NOVI-22-06-0670

VILLA SANTANDER CONDO  
427 SANTANDER AVE  
CORAL GABLES, FL 33134

## Notice of Violation

Folio #: 03-4117-048-0001

Dear Property Owner and/or Occupant: VILLA SANTANDER CONDO

This letter constitutes a notice that a violation(s) exists on the premises at 427 SANTANDER  
Coral Gables, FL.

The violation(s) found was:

91 7108 2133 3932 6535 8737

### Violation(s):

Zoning Code Article 11, Section 11-101  
signage installed on private parking indicating private parking/ without permit- striping of city right of way indicating parking spaces without permit.

### The following steps should be taken to correct the violation:

**Remedy:** Comply with Section 11-101- apply for and obtain "after the fact" permit for installed signage/ or remove- obtain approval for striping of city right of way or remove striping.

The regulations enforced by the City have been adopted in order to protect the public and assure continuing high property values. Your immediate attention to correcting the violation(s) listed above is required.

The Code Enforcement Division will re-inspect the property on 7/30/22 to determine if corrective measures have been completed. If the violation(s) has not been corrected at the time of inspection, your case will be scheduled for a hearing before the Code Enforcement Board for review and possible action. At that time, you will have the opportunity to explain to the citizens serving on the Board the reasons why the violation(s) has not been corrected. The Board has the authority to assess a fine against you for as long as the violation continues.

The Division is available for consultation on this matter from 7:30 AM to 4:00 PM. Please do not hesitate to call the Code Enforcement Officer below for additional assistance.

### If this notice pertains to failure to maintain a historic structure, please be advised that:

- You may be subject to substantial fines that may not be mitigated.
- You may also be required to repair or restore the historic structure.
- If the historic structure is allowed to deteriorate to the point where it must be demolished:
  - the City Code requires that you replace the structure with a similar historically-appropriate structure; and
  - the property will no longer qualify for an historic preservation tax exemption.

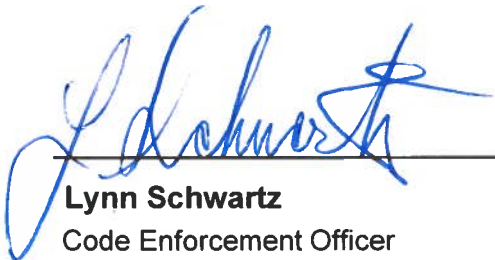
Las regulaciones impuestas por la Ciudad han sido adoptadas para proteger al público y asegurar la continuidad de los valores altos de la propiedad. Se pide la atención inmediata para corregir la(s) violación(es) indicadas arriba.

La División del Cumplimiento del Código re-inspeccionará la propiedad el 7/30/22 para determinar si se han tomado medidas correctivas. Si la(s) violación(es) no han sido corregidas en el momento de inspección, su caso será presentado a la Junta del Cumplimiento del Código para su revisión y posible acción. Ahí tendrá la oportunidad de explicar a los ciudadanos que sirven en esta junta las razones por la cual esta(s) violación(es) no han sido corregidas. La Junta tiene la autoridad de imponer una multa en contra suya por el tiempo en que continúe la violación.

La División está disponible para consulta sobre este caso de 7:30 a.m. a 4:00 p.m. Por favor comuníquese con el Oficial del Cumplimiento del Código nombrado abajo para cualquiera asistencia adicional.

**Si este aviso se refiere a la falta de mantenimiento de una estructura histórica, tenga en cuenta que:**

- **Usted puede recibir multas muy grandes que tal vez no pueden ser aminoradas.**
- **Es posible que también deba reparar o restaurar la estructura histórica.**
- **Si se permite que la estructura histórica se deteriore hasta el punto en que debe ser demolida:
  - o **El Código de la Ciudad requiere el reemplazo de la estructura con una similar que sea apropiadamente histórica; y**
  - o **La propiedad ya no será elegible para una exención de impuestos por preservación histórica.****



---

**Lynn Schwartz**

Code Enforcement Officer

**(305) 460-5273**

**lschwartz@coralgables.com**