Sec. n.°:___

BOLETA OFICIAL DE TASACIÓN

CIUDAD DE VISTA

DISTRITO DE MANTENIMIENTO DE PAISAJES DE SOUTH MELROSE N.° 2024-1

Nombre y dirección del propietario registrado:	**Identificación de la parcela:**
Propietario registrado: _____ Dirección postal: _____ _____	Número de parcela del tasador: _____ Importe de la tasación anual inicial propuesta*: $_____ Duración: se recauda anualmente hasta que el Ayuntamiento suspenda la recaudación o se disuelva el Distrito.

*Esta boleta de tasación se emite con respecto a una tasación anual. El importe indicado es el importe de la tasación propuesta en función de la parcela identificada más arriba para el año fiscal 2024-2025. Las tasaciones anuales se recaudarán a través de las facturas de impuestos a la propiedad a partir del año fiscal 2024-2025. Cada año fiscal, a partir del año fiscal 2025-2026, el cargo máximo de tasación por Punto de beneficios especiales aumentará automáticamente por inflación (sin superar el 3 %) de acuerdo con la fórmula establecida en el Informe del ingeniero aprobado en forma preliminar por el Ayuntamiento y archivado en la Secretaría Municipal. Consulte el "Aviso de audiencia pública e información sobre tasación" adjunto para obtener más detalles sobre el cargo máximo de tasación por Punto de beneficios especiales.

Marque una casilla, firme y escriba su nombre a continuación.

Esta boleta será <u>nula</u> si no se marca ninguna casilla, si se marcan ambas casillas o si no se firma.

☐ **Sí, estoy a favor** de la tasación propuesta anteriormente para financiar el mantenimiento, operación y el cuidado de los árboles de las calles y otras mejoras

☐ **No, me opongo** a la tasación propuesta anteriormente para financiar el mantenimiento, la operación y el cuidado de los árboles de las calles y otras mejoras del

La persona que complete y envíe esta boleta de tasación debe ser un propietario registrado de la propiedad identificada anteriormente o un representante legalmente autorizado para completar y enviar esta boleta en nombre del propietario registrado.

Por la presente, el abajo firmante declara bajo pena de perjurio que es el propietario registrado de la o las parcelas identificadas en esta boleta o que está autorizado a presentar una boleta en nombre del o de los propietarios registrados.

X_____ **X**_____

Firma del propietario registrado o representante Nombre en letra imprenta

Doble e introduzca la boleta de tasación completa en el sobre de devolución adjunto, ciérrelo, coloque el franqueo correspondiente (si se envía por correo) y envíelo por correo o entréguelo en persona en:

CIUDAD DE VISTA, A LA ATENCIÓN DE: SECRETARÍA MUNICIPAL

200 CIVIC CENTER DRIVE, 2ND FLOOR

VISTA, CALIFORNIA 92084

Las boletas enviadas por correo o entregadas en persona en la Secretaría Municipal deben <u>recibirse</u> físicamente antes del 14 de mayo de 2024, a las 5:30 p. m., independientemente del matasellos. Las boletas también se pueden presentar en persona en la Secretaría Municipal en la reunión del Ayuntamiento antes de que finalice la audiencia pública para este distrito propuesto, que está programada para el 14 de mayo de 2024, a las 5:30 p. m. (reunión del Ayuntamiento en 200 Civic Center Drive, Vista, California).

Consulte las "Instrucciones y procedimientos para la presentación de boletas de tasación" adjuntas para obtener más detalles.

Sec. n.°:__

BOLETA OFICIAL DE TASACIÓN

CIUDAD DE VISTA
DISTRITO DE MANTENIMIENTO DE PAISAJES DE SOUTH MELROSE N.° 2024-1
NÚMERO DE PARCELA DEL TASADOR: Ver adjunto

Para que su boleta sea contabilizada, debe completar los siguientes pasos:

1. Asegúrese de ser el propietario registrado de la propiedad identificada en la boleta de tasación adjunta.

2. Marque claramente solo una de las casillas proporcionadas y firme con su nombre en el espacio provisto. Un representante autorizado puede completar la boleta de tasación en su nombre.

   La boleta de tasación será NULA y no se tabulará a menos que esté firmada por el propietario registrado o por el representante autorizado del propietario registrado y debidamente cumplimentada marcando SOLO una casilla a favor o en contra de la tasación propuesta.

3. Doble e introduzca la boleta de tasación en el sobre de devolución con la dirección adjunta y ciérrelo. Puede utilizar un sobre diferente, siempre y cuando marque en el exterior del sobre "Boleta de tasación adjunta" con información que identifique la dirección de su propiedad o el número de parcela del tasador para el que se emite la boleta.

   Si devuelve su boleta de tasación por correo, debe adjuntar el franqueo correspondiente. **Independientemente del matasellos,** debe prever el tiempo suficiente para garantizar que la Secretaría Municipal *reciba* la boleta de tasación antes del 14 de mayo de 2024, a las 5:00 p. m.

   Como alternativa, puede presentar su boleta de tasación en la Secretaría Municipal en persona de lunes a viernes durante el horario laboral habitual de 8:00 a. m. a 5 p. m., excluidos fines de semana y días festivos, en la siguiente dirección:

   CIUDAD DE VISTA
   200 CIVIC CENTER DRIVE, 2ND FLOOR
   VISTA, CALIFORNIA 92084

   También se aceptarán boletas durante y antes de la conclusión de la audiencia pública. La audiencia pública está programada para comenzar el 14 de mayo de 2024, a las 5:30 p. m., o tan pronto como sea posible, y tendrá lugar en la reunión del Ayuntamiento, en 200 Civic Center Drive, Vista, California. La audiencia pública podrá prorrogarse ocasionalmente.

MATERIALES DE BOLETAS TRADUCIDOS AL ESPAÑOL
Para obtener una versión en español de estos documentos, visite el siguiente (https://www.civicmic.com/south-melrose-ballot-spanish/). La boleta en línea es solo una muestra y la boleta que se incluye en el presente debe completarse y devolverse para ser contabilizada.

BOLETAS DE TASACIÓN PROPORCIONAL

Sec. n.°:__

INSTRUCCIONES Y PROCEDIMIENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DE BOLETAS DE TASACIÓN

Si una parcela tiene varios propietarios registrados, cualquiera de ellos puede solicitar una boleta de tasación proporcional. Si más de uno de los propietarios registrados (o el representante autorizado de un propietario registrado) presenta una boleta, el importe de la tasación se asignará a cada boleta en proporción a los respectivos intereses de propiedad registrados o, si los intereses de la propiedad no se indican en el registro, según lo establecido a satisfacción de la Ciudad en virtud de la documentación proporcionada por los propietarios registrados. Llame al número de teléfono que figura a continuación para obtener información sobre cómo recibir una boleta de tasación proporcional.

BOLETAS DE REEMPLAZO

Si ha perdido, estropeado, dañado o nunca ha recibido su boleta de tasación, o bien desea cambiar su voto en una boleta de tasación presentada anteriormente, llame al número de teléfono que figura a continuación para obtener información sobre cómo puede obtener una boleta de tasación de reemplazo. También puede recibir una boleta de tasación de reemplazo en la audiencia pública. Los plazos indicados en el punto 3 que precede para la devolución de las boletas de tasación se aplican a las boletas de tasación de reemplazo.

TABULACIÓN DE BOLETAS

El Ayuntamiento designó a la Secretaría Municipal, junto con la ayuda del personal de la Ciudad y del Grupo Financiero Gubernamental NBS (NBS), que trabajan bajo la dirección de la Secretaría Municipal, para tabular las boletas de tasación presentadas y no retiradas, a favor o en contra de la tasación propuesta. Tras la conclusión de la audiencia pública, la Secretaría Municipal abrirá y tabulará las boletas a la vista del público, con la asistencia del personal de la Ciudad y NBS, a fin de permitir que todas las personas interesadas supervisen de cerca la precisión del proceso de tabulación. Las boletas de tasación pueden tabularse a mano, por computadora o con cualquier otro dispositivo de tabulación. La tabulación de las boletas tendrá lugar el 14 de mayo de 2024, inmediatamente después del cierre de la audiencia pública en la Sala Vista.

CÁLCULO DE UNA PROTESTA MAYORITARIA

Existirá una protesta mayoritaria si las boletas de tasación presentadas, y no retiradas, en contra de la tasación, superan a las boletas presentadas, y no retiradas, a favor de la tasación. Para ello, las boletas se ponderarán en función de la obligación financiera proporcional (es decir, el importe de la tasación) de la propiedad para la que se presenta la boleta.

En caso de protesta mayoritaria, no se impondrá la tasación.

DIVULGACIÓN DE BOLETAS DE TASACIÓN

Durante y después de la tabulación de las boletas de tasación, las boletas y la información utilizada para determinar el peso de cada boleta se tratarán como registros públicos divulgables.

SI TIENE ALGUNA PREGUNTA SOBRE ESTAS INSTRUCCIONES O EL PROCEDIMIENTO DE LAS BOLETAS DE TASACIÓN, COMUNÍQUESE CON:

SANDRA BURKHART
NBS
32605 TEMECULA PARKWAY, SUITE 100
TEMECULA, CA 92592
TELÉFONO: (800) 676-7516

Sec. n.°:__

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA E INFORMACIÓN SOBRE TASACIÓN

CIUDAD DE VISTA
DISTRITO DE MANTENIMIENTO DE PAISAJES DE SOUTH MELROSE N.° 2024-1
NÚMERO DE PARCELA DEL TASADOR: Ver adjunto

Históricamente, la Ciudad ha financiado árboles en las calles y otras mejoras paisajísticas en su comunidad a través de evaluaciones impuestas a las parcelas en el Distrito de Mantenimiento del Paisaje de South Melrose (el "S. Melrose LMD"). Debido a la tasa de evaluación máxima existente para este distrito, las evaluaciones no generan ingresos suficientes para respaldar el nivel actual de servicios que se brindan. La Ciudad propone formar un nuevo distrito de evaluación que, de aprobarse, reemplazaría al existente S. Melrose LMD a partir del año fiscal 2024-2025 (7-1-2024 – 6/30/2025).

Como se describe en este aviso, el Ayuntamiento está llevando a cabo procedimientos en virtud de la Proposición 218 (Artículos XIII C y XIII D de la Constitución de California) para formar un nuevo distrito de tasación conforme a la Landscaping and Lighting Act of 1972 (Ley de paisajismo y alumbrado de 1972) (Parte 2 de la División 15 del Código de Calles y Carreteras de California). El nuevo distrito propuesto se denominará Distrito de Mantenimiento de Paisajes de South Melrose n.° 2024-1 ("Distrito") de la Ciudad de Vista. Si se aprueba el Distrito, las tasaciones anuales se recaudarán a través de las facturas de impuestos a la propiedad a partir del año fiscal 2024-2025.

Para obtener una versión en español de estos documentos, visite el siguiente (https://www.civicmic.com/south-melrose-ballot-spanish/). La boleta en línea es solo una muestra y la boleta que se incluye en el presente debe completarse y devolverse para ser contabilizada.

AUDIENCIA PÚBLICA

POR LA PRESENTE, SE NOTIFICA que el Ayuntamiento celebrará una **audiencia pública** sobre la propuesta del Distrito de Mantenimiento de Paisajes n.° 2024-1 de South Melrose de la Ciudad de Vista en la reunión del Ayuntamiento que se realizará en 200 Civic Center Drive, Vista, California, el día

14 de mayo de 2024, a las 5:30 p. m., o tan pronto como sea posible.

Le invitamos a presentar su testimonio oral o escrito en la audiencia pública.

PROCEDIMIENTO DE LAS BOLETAS DE TASACIÓN

Nuestros registros indican que usted es el propietario registrado de la parcela identificada anteriormente en este aviso. Se adjunta una boleta de tasación en la que puede indicar su apoyo u oposición a la tasación propuesta. Se adjuntan instrucciones para completar la boleta.

Protesta mayoritaria: Si las boletas presentadas, y no retiradas, en contra de la tasación superan a las boletas presentadas, y no retiradas, a favor de la tasación, esta última no se impondrá. Al tomar esta determinación, las boletas se ponderarán en función de la obligación financiera proporcional (es decir, el importe de la tasación) de la propiedad para la que se presenta la boleta.

INFORMACIÓN DE LA TASACIÓN

Límites del Distrito propuesto: El límite del Distrito está completamente dentro de la Ciudad de Vista y el diagrama de tasación está incluido en los archivos del Ingeniero de la Ciudad. En general, los límites se describen

como alineados con el límite de la ciudad al sur, este y oeste, desde el este curvándose hacia adentro detrás de las viviendas a lo largo de Brookhaven Pass, el South Buena Vista Park, porciones del Agua Hedionda Creek y terminando en Buena Vista Park, con el límite norte extendiéndose desde la cima de Buena Vista Park detrás de la subdivisión Oakcreek, descendiendo detrás de las parcelas sobre La Mirada Drive, hasta Green Oak Road, terminando en Juniper Lane, Grand Avenue y Poinsettia Avenue.

Mejoras propuestas: Las mejoras propuestas que financiará el Distrito ("Mejoras") están situadas dentro del Distrito y pueden describirse brevemente como el mantenimiento, funcionamiento y cuidado de los árboles de las calles y otras zonas ajardinadas en todo el Distrito, lo que incluye, entre otras cosas: poda, eliminación, sustitución y replanteo de la cubierta vegetal, césped, árboles, arbustos, maceteros, así como la gestión integrada de plagas; dentro de las zonas de derecho de paso, vías verdes, espacios abiertos, pendientes, senderos y áreas de cinturón verde dispersas por todo el Distrito; también puede incluir aceras e instalaciones anexas asociadas.

Tasación total del distrito propuesta para el año fiscal 2024-2025: El importe total de la tasación propuesta a cargo de todo el Distrito para el año fiscal 2024-2025 es de **$ 208,044.33**

Tasación de parcelas propuesta para el año fiscal 2024-2025: El importe de la tasación propuesta a cargo de su parcela específica identificada anteriormente para el año fiscal 2024-2025 es de **$_____.**

Duración de la tasación propuesta: La tasación propuesta para el Distrito se cobrará anualmente a partir del año fiscal 2024-2025 y continuará hasta que la Junta Directiva determine suspender el gravamen o el Distrito se disuelva.

Razones para el nuevo Distrito y tasación propuestos: Actualmente no existe un mecanismo de financiación para la operación, el mantenimiento y el cuidado de las mejoras. El nuevo Distrito y tasación propuestos tienen el objetivo de financiar las Mejoras, descritas más arriba. Si se aprueban el nuevo Distrito y las tasaciones, la Ciudad de Vista proporcionará la operación, el mantenimiento y el cuidado de las Mejoras a través del nuevo Distrito.

Base de la tasación propuesta: Solo se tasarán las parcelas que reciban un beneficio especial de las Mejoras, y cada parcela se tasará en proporción al beneficio especial estimado recibido. Los beneficios especiales conferidos a las parcelas que se pueden tasar para las Mejoras son la mejora de (1) la Estética y (2) la Habitabilidad. Además, a determinadas parcelas se les ha asignado un Factor de beneficio vecinal. Estos beneficios especiales se cuantifican y expresan como "Puntos de beneficios especiales".

Para calcular los Puntos de beneficios especiales, todas las parcelas que se pudieron tasar se correlacionaron primero utilizando factores relativos basados en la superficie del lote de la parcela. Estas características de la parcela se utilizaron para determinar el Factor de lote de cada parcela. A continuación, las parcelas que se pudieron tasar se clasificaron por uso del suelo y se asignaron Puntos de beneficios por uso del suelo a cada una de ellas. Por último, a ciertas parcelas se les asignó un Factor de beneficio vecinal. El Factor de lote de cada parcela se multiplicó por los Puntos de beneficios de uso del suelo asignados a la parcela y, a continuación, se sumó al Factor de beneficio vecinal para obtener el total de Puntos de beneficios especiales de la parcela.

La siguiente fórmula muestra el cálculo total de Puntos de beneficios especiales para cada parcela:

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA E INFORMACIÓN SOBRE TASACIÓN

Factor de lote de parcela	x	Puntos de beneficios por uso de la tierra de la parcela	+	Factor de beneficio vecinal	=	**Total de puntos de beneficios especiales de la parcela**

- El costo total del Distrito atribuible a beneficios especiales para el año fiscal 2024-2025 es de $208,037.82.
- El total de Puntos de beneficios especiales del Distrito para el año fiscal 2024-2025 es de 3,469.92.
- El número total de Puntos de beneficios especiales asignados a su o sus parcelas para el año fiscal 2024-25 es de _____.
- Su Factor de beneficio vecinal es:___.

El cargo máximo por Punto de beneficios especiales de mejoras para el año fiscal 2024-2025 es de $59.96.

El cargo máximo de tasación por Punto de beneficios especiales se calculó al dividir el costo total de las Mejoras que se tasarán en función del total de Puntos de beneficios especiales asignados a las parcelas dentro del Distrito. La siguiente fórmula proporciona el cargo de tasación máximo por Punto de beneficios especiales:

Costos totales para tasar $208,044.33	/	Total de Puntos de beneficios especiales 3.469,92	=	Cargo máximo de tasación por Punto de beneficios especiales $59.96

Para determinar el importe de tasación que debe aplicarse a cada parcela, se multiplicó el total de Puntos de beneficios especiales de la parcela por el cargo máximo de tasación por cada punto de beneficio. Los cargos de tasación finales indicados se han truncado a dos decimales.

Aumento anual de cargos máximos de tasación por Punto de beneficios especiales: el año fiscal de la Ciudad comienza el 1 de julio y finaliza el 30 de junio. Desde el 1 de julio de 2025, y cada 1 de julio a partir de entonces, el cargo máximo de tasación por Punto de beneficios especiales se incrementará anualmente según el valor menor entre el tres por ciento (3 %) o el cambio porcentual anual en el Índice de precios al consumidor de febrero a febrero para todos los consumidores urbanos, para la región de San Diego-Carlsbad CA, publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales del Departamento de Trabajo de los EE. UU., o cualquier sucesor de ese índice. Si se determina que el cambio en el CPI efectivo para cualquier año fiscal es negativo, el cargo máximo de tasación por Punto de beneficios especiales permanecerá sin cambios desde el año fiscal anterior. Los cargos de tasación reales pueden variar de un año a otro.

PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN

Para obtener más información, incluida una descripción completa de la fórmula de tasación y más detalles sobre cómo se derivaron los beneficios especiales, se hace referencia al Informe del Ingeniero que se aprobó de manera preliminar para el Distrito, disponible en la Secretaría Municipal, ubicada en 200 Civic Center Drive, 2nd Floor Vista, California.

SI TIENE ALGUNA PREGUNTA SOBRE LAS INSTRUCCIONES O EL PROCEDIMIENTO DE LAS BOLETAS DE TASACIÓN, COMUNÍQUESE CON

SANDRA BURKHART, NBS
32605 TEMECULA PARKWAY, SUITE 100
TEMECULA, CA 92592
TELÉFONO: (800) 676-7516