

For More Information / Para más información

Scan the QR code below to learn more about your LLMAD and to view the latest Engineer's Reports, incorporation documents, and more.

Favor de escanear el código QR debajo para aprender más sobre el Distrito de Evaluación y Mantenimiento de Paisaje e Iluminación y para ver los más recientes reportes de los Ingenieros, documentos de incorporación y más.



<https://www.cityofwatsonville.org/2026/Learn-about-LLMADs>



Landscape & Lighting Maintenance Assessment District / Distrito de Evaluación y Mantenimiento de Paisaje e Iluminación

**CITY OF
WATSONVILLE**

Contact Us / Comuníquese Con Nosotros

Watsonville Parks and
Community Services
231 Union St.,
Watsonville, CA 95076
www.watsonville.gov
831.768.3240

LLMADs in the City of Watsonville / Distritos de Evaluación y Mantenimiento de Paisajes e Iluminación (LLMAD por sus siglas en inglés) en la Ciudad de Watsonville

The City of Watsonville oversees maintenance of the Landscape and Lighting Maintenance Assessment Districts (LLMAD) for Vista Montana, Bay Breeze and Gonzales Street Alley Way, as directed by the City Council [Resolution No. 60-05 (CM)] and pursuant to Section 22500 of the Streets and Highways Code (Landscaping and Lighting Act of 1972). The 1972 Act requires that a special fund be setup for the revenues and expenditures of the District, and only used for the maintenance, repair and servicing of public lighting, landscaping, park and recreational improvements within the LLMAD.

La Ciudad de Watsonville supervisa el mantenimiento de los Distritos de Evaluación y Mantenimiento de Paisaje e Iluminación (LLMAD por sus siglas en inglés) para Vista Montana, Bay Breeze y el callejón de la Calle Gonzales, según lo indique el Concejo Municipal [Resolución No. 60-05 (CM)] y de conformidad con la Sección 22500 del Código de Calles y Carreteras (Ley de Paisajismo e Iluminación de 1972). La Ley de 1972 requiere que se establezca un fondo especial para los ingresos y gastos del Distrito, y que solo se use para el mantenimiento, reparación y servicio de alumbrado público, paisajismo, parques y mejoras recreativas dentro del LLMAD.

FAQs

What is an LLMAD?

A Landscape & Lighting Assessment District is a flexible tool used by local government agencies to finance the cost and expense of operating, maintaining, and servicing landscaping (including parks), and lighting improvements in public areas. LLMADs are typically established when subdivisions are built. All services in these areas are directly funded through individual homeowner property tax assessments for homes that benefit from these services.

Which homes are part of an LLMAD?

In Watsonville, all homes within the Vista Montana and Bay Breeze subdivisions and some homes on Gonzales St. are part of the three LLMADs in Watsonville.

What is the LLMAD responsible for?

The maintenance responsibilities for each LLMAD varies depending on the LLMAD. Please visit the link on this pamphlet for more info.

How much do I pay for the LLMAD?

Annual fees are collected by the County as part of homeowner property taxes. Fees vary based on the LLMAD and type of residence, as determined by an annual Engineer's Report. These fees pay for the maintenance and future replacement of LLMAD services.

How often are rates increased?

Rates are typically increased annually, based on the Consumer Price Index and adopted by the City Council. Notices are mailed each spring to inform homeowners of proposed rates. Homeowners may also agree to greater increases through a balloting process.

Preguntas Más Frecuentes

¿Qué es un LLMAD?

Un distrito de evaluación de paisaje e iluminación es una herramienta flexible utilizada por las agencias gubernamentales locales para financiar el costo y los gastos de operación, mantenimiento y servicio de jardinería (incluyendo los parques) y mejoras de iluminación en áreas públicas. Los LLMAD generalmente se establecen cuando se construyen las subdivisiones. Todos los servicios en estas áreas se financian directamente a través de evaluaciones de impuestos a la propiedad de propietarios individuales para hogares que se benefician de estos servicios.

¿Cuáles hogares son parte del LLMAD?

En Watsonville, todos los hogares dentro de las subdivisiones de Vista Montana y Bay Breeze y algunos hogares en la Calle Gonzales son parte de los tres LLMADs de Watsonville.

¿De qué se encarga el LLMAD?

Las responsabilidades de mantenimiento para cada LLMAD varía dependiendo en el LLMAD. Favor de visitar el enlace en este folleto para más información.

¿Cuánto pago por el LLMAD?

El condado recauda las tarifas anuales como parte de los impuestos sobre la propiedad de los propietarios de viviendas. Las tarifas varían según el LLMAD y el tipo de residencia, según lo determine un informe anual del ingeniero. Estas tarifas pagan por el mantenimiento y reemplazo futuro de los servicios del LLMAD.

¿Con qué frecuencia se aumentan las tarifas?

Las tarifas generalmente aumentan anualmente, según el índice de precios al consumidor y adoptadas por el Concejo Municipal. Los avisos se envían por correo cada primavera para informar a los propietarios de las tarifas propuestas. Los propietarios de viviendas también pueden acordar aumentos mayores a través de un proceso de votación.