

PROGRAMA DE ESTABILIZACIÓN DE VECINDARIOS (NSP)
ENMIENDA SUSTANCIAL PROPUESTA

<p>Jurisdicción(es): Ciudad de Pomona</p> <p>Dirección de Internet de la Jurisdicción: http://www.ci.pomona.ca.us/ForeclosureInformation/NSP</p> <p><i>(URL donde se publican materiales sobre Enmienda Sustancial NSP)</i></p>	<p>Persona de Contacto del NSP: Beverly Johnson, Administradora de Subsidios para Viviendas</p> <p>Dirección: 505 S. Garey Ave., Pomona, CA 91769</p> <p>Teléfono: (909) 620-2094 Fax: (909) 620-4567 E-correo: Beverly_Johnson@ci.pomona.ca.us</p>
---	--

A. ZONAS MÁS NECESITADAS

Proporcione un resumen de datos sobre la necesidad que identifica las zonas geográficas más necesitadas en la jurisdicción del beneficiario.

Respuesta de la Ciudad:

Focalización del Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP)

La Ciudad de Pomona dará prioridad a las zonas de ingresos bajos, moderados y medianos (0-120% del promedio de ingresos medios "AMI"*) que reúnan los siguientes requisitos, mismas que se clasificarán como las zonas **más necesitadas**:

1. Las zonas con el mayor porcentaje de ejecuciones hipotecarias;
2. Las zonas con el mayor porcentaje de hogares financiados con préstamos hipotecarios de alto riesgo; y
3. Las zonas con alta probabilidad de riesgo para ejecuciones hipotecarias en el futuro, incluyendo una puntuación alta en la escala de riesgo de abandono.

Zonas Geográficas Focalizadas

El personal ha considerado de forma completa las necesidades de prioridad que tienen los vecindarios en lo referente a ejecuciones hipotecarias. Serán las focalizadas para el NSP las zonas a continuación ubicadas en la Ciudad de Pomona y que reúnan los requisitos de prioridad:

Sección Censal	Grupo(s) de Manzanas
4017.01	2
4017.03	1,2
4017.04	1,2

4021.01	1,2,3
4021.02	1,2,3
4022.00	1,2
4023.01	1,2
4023.02	1,2,3,4,5,6
4024.01	1,2,3,4
4024.02	1,2,3
4024.03	1
4025.01	1,2
4025.02	1,2
4026.00	1,2,3,6
4027.02	1,2,3,4,5
4027.03	1,2
4027.04	1,2,4,5
4028.01	1,2,3
4028.02	1,2,3
4029.01	1,2,3
4029.02	1,2
4030.00	1,2,3
4088.00	1,2,3,4,5,6,7

B. DISTRIBUCIÓN Y USOS PARA LOS FONDOS

Proporcione una descripción narrativa de cómo la distribución y los usos de los fondos NSP que recibe el beneficiario cumplirán con los requisitos del Artículo 2301(c) (2) de HERA, el cual dispone que los fondos se distribuyan a las zonas más necesitadas, incluyendo las que tienen el mayor porcentaje de ejecuciones hipotecarias, el mayor porcentaje de hogares financiados con préstamos hipotecarios de alto riesgo, y que el beneficiario identifique como zonas que tienen una probabilidad alta de enfrentar un incremento en ejecuciones hipotecarias. **Aviso:** la descripción que proporciona beneficiario debe abarcar estas tres categorías de necesidad estipuladas en el estatuto NSP, aunque el beneficiario puede considerar también otras categorías de necesidad.

Respuesta de la Ciudad:

La Ciudad distribuirá los fondos entre las Secciones Censales/Grupos de Manzanas Focalizados, identificados en la **Sección A** – Zonas Geográficas Focalizadas, que reúnan los tres requisitos de necesidad. Los fondos serán distribuidos para los siguientes usos elegibles:

1. Mecanismos de financiamiento
2. Comprar y rehabilitar los hogares y propiedades residenciales abandonados o con hipoteca ejecutada, para poder vender, rentar o realizar el redesarrollo de tales hogares y propiedades.
3. Derribar estructuras deterioradas

4. Redesarrollo de propiedades derribadas o desocupadas
5. Bancos de Tierras
6. Administración y Planificación

Para Planificación/Administración del Programa, se usará una cantidad de fondos que represente un máximo de 10% del monto total del subsidio, mas el 10% de los ingresos del programa.

C. DEFINICIONES Y DESCRIPCIONES

(1) Definición de una “estructura deteriorada”, en el contexto de leyes estatales o locales.

Respuesta de la Ciudad:

La Ciudad de Pomona adoptará la definición de una estructura deteriorada de la Ley de Recuperación Económica y de Vivienda (HERA) que, en el contexto de la Ley Estatal, está de acuerdo con la Ley de Redesarrollo Comunitario de California, Parte I, Capítulo I, Sección 3, Artículos 33030 y 33031. En este caso, es una estructura deteriorada la que presenta, de forma objetiva, signos identificables de deterioro suficientes como para representar una amenaza contra la salud, la seguridad y el bienestar público. El deterioro será considerado un concepto que se aplica “globalmente” a determinada zona. Dondequiera que el deterioro predomine en una zona, en este concepto se incluirán las propiedades individuales que estén en buenas condiciones, si forman parte de la zona.

(2) Definición de “rentas accesibles.” **Aviso:** Los beneficiarios pueden utilizar la definición que han adoptado para su programa CDBG, mas deberían examinar la definición existente para asegurar que cumpla con los requisitos específicos del programa NSP –como la accesibilidad continua.

Respuesta de la Ciudad:

La Ciudad de Pomona definirá “rentas accesibles” como las acatan las normas del Programa HOME para Viviendas Accesibles en 92.252 (viviendas rentadas) y 92.254 (propiedad de vivienda).

Para **Viviendas Rentadas**, se incluirán los siguientes costos en el cálculo del Costo de Viviendas Accesibles.

1. Renta
2. Ajuste razonable por servicios públicos
3. Cuotas y costos por servicios, pagados por el inquilino (p.ej., alcantarillado)

Cálculo de Costos para Viviendas Rentadas Accesibles

Ingresos Bajos: $\frac{30\% \times 50\% \text{ de los AMI}}{12}$

Para **Propiedad de Vivienda**, los costos a continuación serán incluidos en el cálculo de costos para Viviendas Accesibles:

1. Pago de Principal e Intereses
2. Impuestos sobre la propiedad
3. Seguro
4. Cuotas de Asociación de Propietarios
5. Mantenimiento de la propiedad
6. Ajustes por servicios públicos

Cálculo de Costos para Propiedad de Vivienda Accesible

Ingresos Moderados: $\frac{30\% \times 80\% \text{ de los AMI}}{12}$

Ingresos Medianos: $\frac{30\% \times 120\% \text{ de los AMI}}{12}$

Costo de Vivienda Accesible – El Costo de Vivienda Accesible incluye todos los costos antes mencionados en las secciones de Costos para Viviendas Rentadas y Propiedad de Vivienda

Costo Máximo para Vivienda Accesible (basado en número real de recámaras en la unidad o el 30% de los ingresos brutos familiares mensuales)	Ingresos Bajos 0-50% de los AMI (mensuales)	Ingresos Moderados 51-80% de los AMI (mensuales)	Ingresos Medianos 81-120% de los AMI (mensuales)
Estudio	\$524	\$838	\$1,257
1- recámara	\$598	\$956	\$1,434
2- recámaras	\$673	\$1,076	\$1,614
3- recámaras	\$748	\$1,196	\$1,794
4- recámaras	\$808	\$1,292	\$1,938

(3) Describa cómo el beneficiario asegurará la accesibilidad continua para viviendas beneficiadas por el NSP.

Respuesta de la Ciudad:

* AMI: Ingresos Medios de la Zona

La Ciudad de Pomona adoptará normas de accesibilidad del Programa HOME en 24 CFR 92.252 (e) y 92.254 (a) (para asegurar la accesibilidad continua para viviendas beneficiadas por el NSP. Los periodos de accesibilidad se basarán en la cantidad de la inversión CDBG y/o, en el caso de viviendas rentadas, el tipo de actividad:

Periodo de Accesibilidad para Compradores de Casa

Inversión CDBG	Periodo de Accesibilidad
Menos de \$15,000	5 años
\$15,000-\$40,000	10 años
Más de \$40,000	15 años

Periodo de Accesibilidad para Viviendas Rentadas

Actividad	Inversión CDBG	Periodo de Accesibilidad
Adquisición o Rehabilitación de la Vivienda que ya existe	Menos de \$15,000	5 años
	\$15,000-\$40,000	10 años
	Más de \$40,000	15 años
Construcción Nueva o Adquisición de Vivienda Nueva	Cualquier cantidad de \$	20 años

Los periodos de accesibilidad se impondrán por restricciones de las escrituras y/o convenios correspondientes al terreno; sin embargo, si se ejecuta la hipoteca o se traslada en vez de ejecutarse, las restricciones de accesibilidad podrían darse por terminadas.

A todo participante que reciba ayuda para la compra de una casa, la Ciudad requerirá que reciba por lo menos ocho (8) horas de servicios de consejería para compradores de casa de Neighborhood Partnership Housing Services, Inc. – un Afiliado de NeighborWorks. Además, la Ciudad asegurará que el comprador de la casa obtenga un préstamo hipotecario de un prestamista que acuerda en cumplir con las normas del regulador de bancos para hipotecas no tradicionales.

(4) Describa las normas de rehabilitación de viviendas que se aplicarán a las actividades beneficiadas por NSP.

Respuesta:

La Ciudad de Pomona adoptará las normas de propiedad del Programa HOME en 24 CFR 92.251 que requieren normas de rehabilitación locales por escrito. Tales normas por escrito incluyen métodos y materiales que deben utilizarse

* AMI: Ingresos Medios de la Zona

durante la rehabilitación de viviendas y acatar los códigos de construcción locales y el Código de Construcción del Estado de California.

En toda actividad NSP, la Ciudad incorporará construcción moderna y verde y mejoras de bajo consumo de energía.

D. FOCALIZACIÓN EN INGRESOS BAJOS

Identifique la cantidad aproximada de fondos destinados o de otra forma disponibles bajo el NSP para usarse en la compra y redesarrollo de casas abandonadas o con hipoteca ejecutada, o propiedades residenciales para alojamiento de individuos o familias cuyos ingresos no excedan el 50 por ciento de los ingresos medios de la zona: **\$ 882,706**

Aviso: Por lo menos el 25% de los fondos debe usarse para el alojamiento de individuos y familias cuyos ingresos no excedan el 50 por ciento de los ingresos medios de la zona .

Respuesta de la Ciudad:

La Ciudad de Pomona destinará \$882,706 bajo NSP para familias cuyos ingresos no excedan el 50 por ciento de los ingresos medios de la zona. Dichos fondos se focalizarán en las unidades rentadas.

E. ADQUISICIÓN Y REUBICACIÓN

Indique si el beneficiario tiene la intención de derribar o convertir alguna vivienda para ingresos bajos y moderados (es decir, $\leq 80\%$ de los ingresos medios de la zona).

Si es que sí, incluya:

- El número de viviendas para ingresos bajos y moderados – es decir, $\leq 80\%$ de los ingresos medios de la zona—que se espera razonablemente serán derribadas o convertidas como resultado directo de actividades beneficiadas por el NSP.

- El número de viviendas accesibles NSP que se hacen disponibles para hogares de ingresos bajos, moderados y medianos – es decir, $\leq 120\%$ de los ingresos medios de la zona – que se espera razonablemente producirse por actividad y nivel de ingresos, según lo dispuesto por Disaster Recovery Grant Reporting System (DRGR), por cada actividad NSP que proporciona tales viviendas (incluyendo un horario propuesto para iniciar y completarla).
- El número de viviendas que se espera razonablemente se harán disponibles para hogares cuyos ingresos no excedan el 50 por ciento de los ingresos medios de la zona.

Respuesta de la Ciudad:

La Ciudad de Pomona destinará \$3,177,742 bajo NSP para actividades relacionadas a la construcción, incluyendo el derribo de viviendas.

Se espera que se derribarán dos (2) viviendas y las propiedades serán redesarrolladas y/o rehabilitadas.

Se espera que las dos (2) viviendas derribadas serán redesarrolladas y disponibles para uso por hogares con ingresos menores al 80% de los AMI.

Horario	Actividad Elegible	Número propuesto de viviendas	Nivel de Ingresos Focalizado		
			0-50% (Bajo)	51-80% (moderado)	81-120% (mediano)
1/2009-7/2013	Mecanismos de Financiamiento (segundas hipotecas/ préstamos de plusvalía compartida)	2	0	2	0
1/2009-7/2013	Compra/Rehabilitación de propiedades con hipotecas ejecutadas para venta/renta	8	2	2	4
1/2009-7/2013	Derribar estructuras deterioradas	2	N/A	N/A	N/A
1/2009-7/2013	Redesarrollo de propiedades derribadas o desocupadas	2	0	2	0
1/2009-1/2019	Bancos de Tierras	2	0	2	0
1/2009-7/2013	Administración y planificación	N/A	N/A	N/A	N/A

F. COMENTARIOS DEL PÚBLICO

Proporcione un resumen de los comentarios recibidos del público con respecto a la Enmienda Sustancial Propuesta del NSP.

Respuesta:

A incluirse después de la audiencia pública y el periodo para comentarios de 15 días.

G. INFORMACIÓN DEL NSP POR ACTIVIDAD (COMPLETE PARA CADA ACTIVIDAD)

Actividad #1

- (1) Clasificación de la actividad: Financiamiento
- (2) Tipo de actividad: Mecanismos de Financiamiento – 24 CFR 570.206
- (3) Objetivo nacional: no aplica
- (4) Fecha anticipada para iniciarla: 1/2009
- (5) Fecha anticipada para completarla: 7/2013
- (6) Organización responsable:

Ciudad de Pomona
505 S. Garey Avenue
Pomona, CA 91767
Benita DeFrank, Gerente de Viviendas

- (7) Descripción del local:

Secciones Censales/Grupos de Manzanas (los CT/BG): Consulte la Sección A – Zonas Geográficas Focalizadas

- (8) Descripción de la Actividad:

Esta actividad abarcará cada una de las tres zonas de mayor necesidad, que incluyen:

1. Las zonas con el mayor porcentaje de ejecuciones hipotecarias;
2. Las zonas con el mayor porcentaje de hogares financiados con préstamos hipotecarios de alto riesgo; y
3. Las zonas con alta probabilidad de riesgo para ejecuciones hipotecarias en el futuro, incluyendo una puntuación alta en la escala de riesgo de abandono.

El beneficio esperado para las personas que reúnan los requisitos de ingresos será viviendas accesibles. Aproximadamente el 25% del monto total del subsidio se utilizará para cumplir con el requisito de viviendas para ingresos bajos (0-50% de los AMI).

La tenencia de los beneficiarios para esta actividad será propiedad de vivienda de 51-80% de los AMI. Se espera que los hogares de nivel 51-80% de los AMI requerirán ayuda en forma de subsidios para propiedad de vivienda. La Ciudad proporcionará un mecanismo de financiamiento en la forma de segundas hipotecas y préstamos/subsidios de plusvalía compartida, para ayudar con una reducción del subsidio. La tasa de interés para los préstamos de segunda hipoteca-plusvalía compartida será de 0-3%.

La Ciudad calcula que el plazo de ayuda para completar la ayuda para propiedad de vivienda será de 1/2009 a 7/2013.

La Ciudad registrará las Restricciones de las Escrituras y/o los CCR para asegurar la accesibilidad continua.

Actividad #2

- (1) Clasificación de la actividad: Compra y Rehabilitación
- (2) Tipo de actividad: Compra y Rehabilitación – 24 CFR 570.201(a) (b) (n) y 24 CFR 570.202
- (3) Objetivo nacional: Viviendas para Ingresos Bajos, Moderados y Medianos
- (4) Fecha anticipada para iniciarla: 1/2009
- (5) Fecha anticipada para completarla: 7/2013
- (6) Organización responsable:

Ciudad de Pomona
505 S. Garey Avenue
Pomona, CA 91767
Benita DeFrank, Gerente de Viviendas

- (7) Descripción del local:

Secciones Censales/Grupos de Manzanas (los CT/BG): Consulte la Sección A – Zonas Geográficas Focalizadas

- (8) Descripción de la Actividad:

Esta actividad abarcará cada una de las tres zonas de mayor necesidad, que incluyen:

1. Las zonas con el mayor porcentaje de ejecuciones hipotecarias;

2. Las zonas con el mayor porcentaje de hogares financiados con préstamos hipotecarios de alto riesgo; y
3. Las zonas con alta probabilidad de riesgo para ejecuciones hipotecarias en el futuro, incluyendo una puntuación alta en la escala de riesgo de abandono.

El beneficio esperado para las personas que reúnan los requisitos de ingresos será viviendas accesibles y dignas.

Por lo menos el 25% del monto total del subsidio se utilizará para cumplir con el requisito de viviendas para ingresos bajos (0-50% de los AMI).

La tenencia de los beneficiarios para esta actividad incluirá propiedad de vivienda y viviendas rentadas. Los 25% destinados para hogares de ingresos bajos serán focalizados en las viviendas rentadas, siendo el resto destinado para propiedad de vivienda.

La Ciudad calcula que el plazo de ayuda para completar la adquisición y rehabilitación de las viviendas para el subsidio NSP será de 1/2009 a 7/2013.

La Ciudad registrará las Restricciones de las Escrituras y/o los CCR para asegurar la accesibilidad continua.

La tasa descontada para adquisición de propiedades será un promedio de 15% de descuento en la tasa para todo el grupo, con un mínimo de 5% de descuento en las viviendas individuales.

Actividad #3

- (1) Clasificación de la actividad: Derribo de Estructuras Deterioradas
- (2) Tipo de actividad: Derribo – 24 CFR 570.201(d)
- (3) Objetivo nacional: Zonas de Ingresos Bajos, Moderados y Medianos
- (4) Fecha anticipada para iniciarla: 1/2009
- (5) Fecha anticipada para completarla: 7/2013
- (6) Organización responsable:

Ciudad de Pomona
505 S. Garey Avenue
Pomona, CA 91767
Benita DeFrank, Gerente de Viviendas

- (7) Descripción del local:

Secciones Censales/Grupos de Manzanas (los CT/BG): Consulte la Sección A – Zonas Geográficas Focalizadas

(8) Descripción de la Actividad:

Esta actividad abarcará cada una de las tres zonas de mayor necesidad, que incluyen:

1. Las zonas con el mayor porcentaje de ejecuciones hipotecarias;
2. Las zonas con el mayor porcentaje de hogares financiados con préstamos hipotecarios de alto riesgo; y
3. Las zonas con alta probabilidad de riesgo para ejecuciones hipotecarias en el futuro, incluyendo una puntuación alta en la escala de riesgo de abandono.

El beneficio esperado para las personas que reúnan los requisitos de ingresos será viviendas accesibles y dignas. El beneficio esperado para la comunidad será el remover estructuras deterioradas que representan un peligro contra la salud y la seguridad.

La Ciudad tiene la intención de derribar propiedades deterioradas y realizar el redesarrollo del local para que sea usado para hogares de 0-80% de los AMI. La tenencia de los beneficiarios será propiedad de vivienda.

La Ciudad calcula que el plazo de ayuda para completar el derribo de estructuras deterioradas será de 1/2009 a 7/2013.

La Ciudad registrará las Restricciones de las Escrituras y/o los CCR para asegurar la accesibilidad de estas viviendas.

Actividad #4

- (1) Clasificación de la actividad: Redesarrollo de Propiedades Derribadas o Desocupadas
- (2) Tipo de actividad: Redesarrollo – 24 CFR 570.201(a)(b)(c)(e)(i)(n)
- (3) Objetivo nacional: Zonas de Ingresos Bajos, Moderados y Medianos
- (4) Fecha anticipada para iniciarla: 1/2009
- (5) Fecha anticipada para completarla: 7/2013
- (6) Organización responsable:

Ciudad de Pomona
505 S. Garey Avenue
Pomona, CA 91767
Benita DeFrank, Gerente de Viviendas

(7) Descripción del local:

Secciones Censales/Grupos de Manzanas (los CT/BG): Consulte la Sección A – Zonas Geográficas Focalizadas

(8) Descripción de la Actividad:

Esta actividad abarcará cada una de las tres zonas de mayor necesidad, que incluyen:

1. Las zonas con el mayor porcentaje de ejecuciones hipotecarias;
2. Las zonas con el mayor porcentaje de hogares financiados con préstamos hipotecarios de alto riesgo; y
3. Las zonas con alta probabilidad de riesgo para ejecuciones hipotecarias en el futuro, incluyendo una puntuación alta en la escala de riesgo de abandono.

El beneficio esperado para las personas que reúnan los requisitos de ingresos será viviendas accesibles y dignas.

La Ciudad tiene la intención de derribar propiedades deterioradas y realizar el redesarrollo del local para que sea usado para hogares de 0-80% de los AMI. La tenencia de los beneficiarios será propiedad de vivienda.

La Ciudad calcula que el plazo de ayuda para completar las actividades de redesarrollo será de 1/2009 a 7/2013.

La Ciudad registrará las Restricciones de las Escrituras y/o los CCR para asegurar la accesibilidad de estas viviendas.

Actividad #5

- (1) Clasificación de la actividad: Bancos de Tierras
- (2) Tipo de actividad: Bancos de Tierras – 24 CFR 570.201(a)(b)
- (3) Objetivo nacional: Viviendas para Ingresos Bajos, Moderados y Medianos
- (4) Fecha anticipada para iniciarla: 1/2009
- (5) Fecha anticipada para completarla: 7/2013
- (6) Organización responsable:

Ciudad de Pomona
505 S. Garey Avenue
Pomona, CA 91767
Benita DeFrank, Gerente de Viviendas

(7) Descripción del local:

Secciones Censales/Grupos de Manzanas (los CT/BG): Consulte la Sección A – Zonas Geográficas Focalizadas

(8) Descripción de la Actividad:

Esta actividad abarcará cada una de las tres zonas de mayor necesidad, que incluyen:

1. Las zonas con el mayor porcentaje de ejecuciones hipotecarias;
2. Las zonas con el mayor porcentaje de hogares financiados con préstamos hipotecarios de alto riesgo; y
3. Las zonas con alta probabilidad de riesgo para ejecuciones hipotecarias en el futuro, incluyendo una puntuación alta en la escala de riesgo de abandono.

Se espera que la Ciudad formará un banco de tierras con (2) propiedades desocupadas, las cuales se conservarán hasta que se hayan rehabilitado y vendido.

El beneficio esperado para las personas que reúnan los requisitos de ingresos será el desarrollo de viviendas para hogares entre 51 y 80% de los AMI.

La tenencia de los beneficiarios será propiedad de vivienda.

La Ciudad calcula que el plazo de ayuda será de 1/2009 a 7/2019.

La Ciudad registrará las Restricciones de las Escrituras y/o los CCR para asegurar la accesibilidad de estas viviendas.

Actividad #6

- (1) Clasificación de la actividad: Administración
- (2) Tipo de actividad: Administración y Planificación 24 CFR 570.200(h)
- (3) Objetivo nacional: no aplica
- (4) Fecha anticipada para iniciarla: 1/2009
- (5) Fecha anticipada para completarla: 7/2013
- (6) Organización responsable:

Ciudad de Pomona
505 S. Garey Avenue
Pomona, CA 91767
Benita DeFrank, Gerente de Viviendas

(7) Descripción del local:

Secciones Censales/Grupos de Manzanas (los CT/BG): Consulte la Sección A – Zonas Geográficas Focalizadas

(8) Descripción de la Actividad:

Esta actividad cubrirá todos los costos de planificación y administración necesarios para administrar todos los aspectos del Programa NSP.

H. PRESUPUESTO TOTAL (Incluya componentes públicos y particulares)

Uso(s) Elegible(s)	Actividades Elegibles	Fondos Propuestos
1. Comprar y rehabilitar los hogares/propiedades con hipoteca ejecutada para poder vender, rentar o realizar el redesarrollo de dichos hogares/propiedades 2. Derribar estructuras deterioradas 3. Redesarrollo de propiedades derribadas o desocupadas 4. Mecanismos de Financiamiento 5. Bancos de Tierras	<ul style="list-style-type: none">• Adquisición• Disposición• Ayuda directa para propiedad de vivienda• Autorización para estructuras deterioradas• Construcción de viviendas nuevas• Instalaciones y mejoras públicas• Costos para Entregar la Actividad; Segundas Hipotecas; Préstamos de Plusvalía Compartida	\$ 3,177,742
6. Administración y planificación	<ul style="list-style-type: none">• Administración del Programa	\$ 353,083
TOTAL de asignaciones		\$ 3,530,825

I. MEDICIONES DEL DESEMPEÑO (p.ej., las viviendas a adquirirse, rehabilitarse o derribarse para los hogares con ingresos que son 50 por ciento de los ingresos medios de la zona y menos, 51-80 por ciento, y 81 -120 por ciento):

Las normas para medir el desempeño coincidirán con las normas identificadas en el Plan Consolidado de la Ciudad para asegurar que haya viviendas dignas. Los indicadores de desempeño, según son relacionados a cada actividad elegible, incluirán los siguientes:

Actividad Elegible	Indicador(es) de Desempeño
Comprar/Rehabilitar hogares/propiedades	<ul style="list-style-type: none"> • Ayudar a diez (10) hogares de ingresos bajos, moderados y medianos • Adquirir a diez (10) viviendas • Rehabilitar a diez (10) viviendas
Derribar estructuras deterioradas	<ul style="list-style-type: none"> • Derribar dos (2) viviendas
Redesarrollar propiedades derribadas o desocupadas	<ul style="list-style-type: none"> • Redesarrollar a dos (2) propiedades derribadas
Bancos de Tierras	<ul style="list-style-type: none"> • Poner en bancos de tierras a diez (10) viviendas
Mecanismos de Financiamiento	<ul style="list-style-type: none"> • Proporcionar financiamiento mediante préstamos/subsidios para segundas hipotecas /plusvalía compartida a dos (2) hogares