

Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA)

Plan de Acción Pública CDBG-DR 2020 para los huracanes Sally y Zeta

Enmienda N° 4 (Sustancial)

Presentado a HUD:

Aprobado por HUD:

Contenido

4. Uso propuesto de los fondos por el concesionario	2
Presupuesto por programas.....	4
a. Presupuesto por programas	5
Vivienda	8
Desarrollo económico.....	8
Infraestructura	9
Intercambiabilidad de la financiación de las subvenciones.....	9
Programa Directo de Rehabilitación/Reconstrucción de Vivienda – "Programa de Recuperación de Viviendas de Alabama" (HRAP) - \$291M	11
Planificación de Recuperación Local (LRP) - \$10M	11
Asignaciones de la fórmula Hardest Hit MID (HHMID) - \$123.8M.....	12
Fórmula de asignación de HHMID	13
Asignaciones competitivas de MID - \$52,2M	14
Vivienda - \$30M.....	15
No Vivienda \$22.2M.....	15
b. Detalles del programa.	18
Programa de Recuperación del Hogar de Alabama (HRAP).....	18
IMPACTO DEL HURACÁN.....	19
ACTIVIDADES SUBVENCIONABLES.....	19
PRIORIDADES DEL PROGRAMA.....	19
ELEGIBILIDAD.....	19
MÉTODO DE DISTRIBUCIÓN	21
OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA	21
PERÍODO DE CUMPLIMIENTO DE ASEQUIBILIDAD Y ALQUILERES ASEQUIBLES.....	22
Concurso Local de Viviendas para la Recuperación	30

4. Uso propuesto de los fondos por el concesionario

Visión general. ADECA es la agencia líder y entidad responsable de administrar 501,252,000.00 en fondos CDBG-DR asignados para la recuperación de desastres. ADECA ha priorizado programas que ayudarán a satisfacer las necesidades a corto y largo plazo de los ciudadanos y comunidades afectados, de acuerdo con el análisis de necesidades insatisfechas y los aportes de las partes interesadas de la comunidad. El análisis de necesidades insatisfechas indica que hay necesidades insatisfechas en tres sectores primarios de recuperación: (1) Vivienda; (2) infraestructura, y (3) revitalización económica. El diseño del programa de ADECA tiene como objetivo abordar estas necesidades insatisfechas y aumentar la resiliencia contra futuros desastres en las necesidades de la comunidad afectada.

Con mucho, la mayor área de necesidades insatisfechas se encuentra en el sector de la vivienda, seguido de la economía y luego de la infraestructura. El Estado, en asociación con los gobiernos locales elegibles, ofrecerá un conjunto complementario de programas para abordar las necesidades insatisfechas en cada sector. Además, el Estado tiene la intención de implementar programas que resulten en mejoras de mitigación y resiliencia en las áreas afectadas, creando viviendas, infraestructura y comunidades reforzadas que puedan resistir mejor los impactos de futuros desastres.

Sobre la base de los mejores datos disponibles en el momento de la publicación, la necesidad insatisfecha en el sector de la vivienda representa más del 90% del total de las necesidades insatisfechas restantes en las zonas afectadas. Como tal, la mayor parte de los fondos del programa se dedica a los esfuerzos de recuperación de viviendas, con un enfoque específico en la restauración y el endurecimiento de las unidades unifamiliares ocupadas por propietarios e inquilinos. Las actividades de vivienda propuestas se describen con más detalle en la sección de descripción del programa a continuación.

Aunque el análisis de las necesidades insatisfechas reveló solo una pequeña parte de las necesidades insatisfechas en los sectores de revitalización económica e infraestructura, los comentarios de las audiencias públicas, las sesiones de escucha y las evaluaciones de daños realizadas por ADECA revelaron que la programación de infraestructura y desarrollo económico es una prioridad para las comunidades afectadas. En un esfuerzo por lograr una recuperación integral, el Estado ha dedicado asignaciones para financiar ambos sectores en respuesta a esta retroalimentación. Si no se abordan adecuadamente las necesidades en estos sectores, se desentendería el reconocimiento de los impactos en cascada de los desastres y la naturaleza interconectada de la vivienda, la infraestructura y la economía.

Debido a que el Estado entiende que los datos disponibles sobre los impactos de la infraestructura y las necesidades insatisfechas son preliminares, y debido a que las partes interesadas locales han indicado una fuerte necesidad de infraestructura y/o actividades de mitigación, una porción de los fondos de la subvención mayor que el porcentaje de las necesidades insatisfechas se ha dedicado al sector de la infraestructura.

Presupuesto por categoría		
	Dólares asignados	% del presupuesto de los programas
Vivienda	\$ 375,991,456.00	80%
Infraestructura	\$ 68,420,898.00	15%
Desarrollo económico	\$ 22,806,966.00	5%
Total	\$ 467,219,320.00	

Mesa 1: Presupuesto ADECA por Categoría

Hasta el cinco (5) por ciento de la asignación total de la subvención se utilizará para cubrir los costos asociados con la administración de la subvención. Se han asignado fondos al presupuesto de la administración para financiar actividades como la planificación, el seguimiento y la gestión de la subvención CDBG-DR.

Para maximizar la cantidad de fondos que benefician a las comunidades afectadas por la tormenta, el Estado no asignará el quince (15) por ciento completo de los fondos de la subvención a actividades de planificación, según lo permitido por HUD. En cambio, hasta el **2,66 por ciento** de la subvención total se reserva para actividades de planificación. Las actividades de planificación incluyen iniciativas como estudios, análisis y esfuerzos adicionales de planificación y desarrollo de capacidades para ayudar a los socios elegibles de los gobiernos locales a desarrollar programas e iniciativas adicionales de recuperación y resiliencia. Los fondos de planificación también pueden apoyar el diseño y la implementación de las iniciativas de recuperación ante desastres descritas en este Plan de Acción.

Presupuesto de alto nivel	
[a] Presupuesto total ,	\$ 501,252,000.00
[B] Presupuesto administrativo	\$ 20,679,589.00
[C] Presupuesto de planificación	\$ 13,353,091.00
[d] Presupuesto por programas	\$ 467,219,320.00

Cuadro 52: Desglose del presupuesto de alto nivel de ADECA

Según lo requerido por el Registro Federal, el Estado gastará un mínimo del 80% de la asignación total en las áreas MID identificadas por HUD de los condados de Mobile, Baldwin, Clarke y Escambia. Los fondos restantes se pueden usar para llevar a cabo actividades elegibles en las áreas MID designadas por el estado. Además, no menos del 70% de la asignación total se gastará para beneficiar a personas de ingresos bajos a moderados. Todos los programas propuestos incluirán algunas iniciativas de mitigación relacionadas con la recuperación de desastres, así como también permitirán actividades de mitigación independientes para garantizar que el Estado cumpla con el objetivo de gasto de mitigación del 15%.

El Estado implementará el Programa de Recuperación de Viviendas de Alabama (HRAP, por sus siglas en inglés) y el Programa de Planificación de Recuperación Local (LRP, por sus siglas en inglés). Los socios subreceptores llevarán a cabo otros esfuerzos de recuperación de vivienda, infraestructura y revitalización económica, que se definirán con mayor detalle como resultado de los esfuerzos de planificación local. Todos los programas descritos en este programa están sujetos a disponibilidad de fondos.

Presupuesto por programas

La tabla presupuestaria que se incluye a continuación describe cómo se asignan los fondos en cada una de las iniciativas descritas anteriormente. Los fondos se utilizarán para abordar los tres (3) Objetivos Nacionales de HUD, que se abrevian en la tabla de la siguiente manera:

- Ingresos bajos a moderados: LMI
- Eliminación de tugurios y deterioro: SB
- Satisfacer una necesidad urgente: ONU

a. Presupuesto por programas

Categoría del programa	Programa	Presupuesto	Presupuesto MID identificado por HUD	Presupuesto MID identificado por el concesionario	% de la asignación	Premio Máximo	Objetivo Nacional	Resultado estimado
Vivienda	Rehabilitación	\$291,080,000.00	\$247,730,000.00	\$43,350,000.00	58.07%	\$350,000.00	LMI	0
	Compra	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0.00%	0,00 \$	0	0
	Nueva construcción	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0.00%	0,00 \$	0	0
	Otro	\$84,911,456.00	\$63,911,456.00	\$21,000,000.00	16.94%	0,00 \$	LMI, SB, ONU	0
Revitalización económica	Capacitación de la fuerza laboral	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0.00%	0,00 \$	0	0
	Subvenciones para empresas	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0.00%	0,00 \$	0	0
	Otro	\$22,806,966.00	\$17,244,769.00	\$5,562,197.00	4.55%	0,00 \$	LMI, SB, ONU	0
Infraestructura	Mejoras en agua/alcantarillado	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0.00%	0,00 \$	0	0
	Establecimientos de salud	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0.00%	0,00 \$	0	0
	Otro	\$68,420,898.00	\$51,734,306.00	\$16,686,592.00	13.65%	0,00 \$	LMI, SB, ONU	0
Servicios Públicos	Servicios Legales	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0.00%	0,00 \$	0	0
	Consejería de Vivienda	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0.00%	0,00 \$	0	0
	Otro	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0.00%	0,00 \$	0	0
Mitigación	Mitigación	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0.00%	0,00 \$	0	0
Admin	Admin	\$20,679,589.00	\$16,543,671.00	\$4,135,918.00	4.13 %	0,00 \$	0	0
Planificación	Planificación	\$13,353,091.00	\$5,814,818.00	\$7,538,273.00	2.66%	0,00 \$	0	0

Categoría del programa	Programa	Presupuesto	Presupuesto MID identificado por HUD	Presupuesto MID identificado por el concesionario	% de la asignación	Premio Máximo	Objetivo Nacional	Resultado estimado
Total		\$501,252,000.00	\$402,979,020.00	\$98,272,980.00	100.00%			

Fuente(s) de datos: Plan de acción de ADECA

Conexión a necesidades insatisfechas. Según lo requerido por 87 FR 6364 y 87 FR 31636, ADECA asignará al menos el 80 por ciento de los fondos para abordar las necesidades insatisfechas con las áreas identificadas por HUD como "las más afectadas y en dificultades". El 20 por ciento restante de la asignación puede usarse para atender necesidades insatisfechas **en otras áreas** que recibieron una declaración presidencial de desastre mayor por el huracán Sally y el huracán Zeta.

Este Plan de Acción considera y aborda principalmente las necesidades insatisfechas de vivienda, infraestructura y desarrollo económico, junto con las actividades de mitigación incorporadas en todos los programas. Las asignaciones para cada programa de recuperación se basan en el Análisis de Necesidades Insatisfechas, que identificó necesidades insatisfechas en las áreas de vivienda, economía e infraestructura. ADECA también realizó una Evaluación de Necesidades de Mitigación para informar las actividades propuestas para el requisito de financiamiento de mitigación.

Al menos el setenta por ciento (70%) de todos los fondos del programa beneficiarán a las personas u hogares de LMI. Dado que la mayoría de los programas presentados en el Plan de Acción se limitan a beneficiar a las personas de ingresos bajos y medianos o **a dar prioridad a la asistencia a** las personas de ingresos bajos y mediales para que accedan a los programas, el Estado prevé cumplir con el requisito. El Estado también evaluará la situación de las necesidades insatisfechas elegibles de las personas con ingresos bajos y bajos y las personas que no lo son y determinará, en una etapa apropiada, si solicita una modificación del requisito.

Necesidades insatisfechas y asignaciones presupuestarias por sector				
Sector	Necesidades insatisfechas por sector	% de necesidades insatisfechas	Asignación presupuestaria por sector	% del presupuesto total
Vivienda	\$ 711.920.934	92%	\$ 375,991,456.00	80%
Infraestructura	\$ 13,508,011	2%	\$ 68,420,898.00	15%
Desarrollo económico	\$ 44.765.011	6%	\$ 22,806,966.00	5%
Total	\$ 770.193.957	100%	\$ 467,219,320.00	100%

Cuadro 53: Necesidades insatisfechas y asignaciones por sector

En el cuadro anterior se muestra un desglose de las necesidades no satisfechas y las asignaciones presupuestarias por sector. Las necesidades insatisfechas de vivienda representan el 92% del total de las necesidades insatisfechas y ADECA ha asignado el 80% de los fondos de la subvención a la vivienda. Debido a los comentarios que ADECA recibió de las partes interesadas del condado con respecto a los impactos que los huracanes Sally y Zeta tuvieron en la infraestructura local, el Estado ha asignado fondos adicionales a la infraestructura para abordar estas preocupaciones.

Apalancamiento de fondos.

Para maximizar el impacto de los fondos CDBG-DR proporcionados al Estado, habrá un compromiso continuo por parte de ADECA para identificar y aprovechar otras fuentes de financiamiento federales y no federales. ADECA comprende la importancia de aprovechar todos los fondos disponibles para maximizar la eficacia de los esfuerzos integrales de recuperación y aumentar su capacidad para abordar y mitigar los desastres graves.

ADECA aprovechará los fondos CDBG-DR con otras fuentes de financiamiento como FEMA y otros fondos estatales y locales. ADECA maximizará las relaciones con otras agencias federales y estatales, corporaciones, fundaciones, organizaciones sin fines de lucro y otras partes interesadas como un medio para aprovechar todas las fuentes viables de financiamiento. Además, para garantizar la coordinación en el financiamiento y las actividades, ADECA utilizará asociaciones interinstitucionales para garantizar que la información, las actualizaciones del programa y los datos se compartan cuando sea necesario.

Los fondos CDBG-DR se utilizarán para abordar necesidades críticas insatisfechas que quedan después de que se hayan comprometido y agotado todas las demás fuentes para evitar cualquier duplicación de beneficios. Las actividades identificadas en este Plan de Acción fueron seleccionadas específicamente como actividades elegibles para CDBG-DR y para llenar un vacío que otras fuentes de financiamiento no pudieron llenar. Los esfuerzos específicos para apalancar otros fondos y programas son los siguientes:

Vivienda

ADECA ha diseñado los programas de vivienda en este plan de acción para cubrir la brecha de fondos necesaria mediante el aprovechamiento de fondos de seguros, FEMA, SBA, entidades privadas y sin fines de lucro, y otra asistencia para completar las reparaciones de los huracanes Sally y Zeta. Los programas de vivienda también pueden aprovechar los fondos CDBG-DR con fondos que incluyen, entre otros, los siguientes programas: Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC), HOME, Vivienda de Apoyo Permanente y Continuidad de Atención.

Desarrollo económico

ADECA combinará fondos para abordar las necesidades insatisfechas de desarrollo económico de otras fuentes de financiamiento federal, como préstamos de la SBA, NFIP, fondos CDBG sin desastres, USDA y el Departamento de Comercio de EE. UU. Los recursos no federales, como los fondos públicos de desarrollo económico local y estatal, así como el financiamiento privado y las inversiones de capital, proporcionarán un apalancamiento adicional a los fondos de recuperación de desastres.

Infraestructura

ADECA combinará fondos para abordar las necesidades insatisfechas de infraestructura de otras fuentes de fondos federales, como fondos CDBG no relacionados con desastres, USDA y FEMA PA y HMGP. Los recursos adicionales no federales, como los fondos públicos locales y estatales, proporcionarán un apalancamiento adicional a estos fondos de recuperación por desastre. Al alentar a los gobiernos locales a usar CDBG-DR para cubrir la contrapartida local requerida para los programas de FEMA, las comunidades podrán maximizar ambas fuentes de financiamiento.

Intercambiabilidad de la financiación de las subvenciones

La Ley Pública 117-43 permite a los concesionarios que reciben fondos asignados bajo cualquier asignación anterior o futura para actividades autorizadas bajo el título I de la HCDA relacionadas con necesidades de recuperación insatisfechas, usar fondos de subvención indistintamente para las mismas actividades en áreas superpuestas identificadas por HUD o identificadas por el concesionario como las más afectadas y angustiadas (MID) si las actividades abordan las necesidades insatisfechas de ambos desastres. ADECA utilizará una parte de los fondos asignados bajo la Ley Pública 117-43 para los huracanes Sally y Zeta (B-21-DZ-01-0001) como costos administrativos del programa y costos de actividades para las actividades propuestas en su Plan de Acción de Tornados 2023 para la Recuperación de Desastres (B-23-DG-01-0001) para permitir la intercambiabilidad de fondos de subvenciones en el condado de Dallas que experimentó daños a viviendas unifamiliares tanto en los desastres de 2020 como en 2023. La siguiente tabla describe los fondos de subvención que ADECA tiene la intención de utilizar indistintamente.

Intercambiabilidad de Fondos [JM1]			
Ubicación original de los fondos	Nueva Ubicación de Fondos	Monto de la financiación	Tipo de costos
Ley Pública 117-43 (Huracanes Sally y Zeta 2020) B-21-DZ-01-0001	Ley Pública 117-328 (Tornados 2023) B-23-DG-01-0001	\$1,696,292.00	Costos Administrativos del Programa
Ley Pública 117-43 (Huracanes Sally y Zeta 2020) B-21-DZ-01-0001	Ley Pública 117-328 (Tornados 2023) B-23-DG-01-0001	\$2,080,000.00	Costos de la actividad

Socios del programa.

Durante la implementación de esta subvención, ADECA puede reclutar socios del programa a través de acuerdos formales, como acuerdos de subreceptores y acuerdos interinstitucionales, y a través de asociaciones informales. Si es necesario, ADECA involucrará a una amplia gama de socios del programa para que los programas sean accesibles y estén diseñados para satisfacer de manera equitativa las necesidades insatisfechas de los residentes y las comunidades afectadas por el desastre.

ADECA se asegurará de que los subrecipientes seleccionados tengan la capacidad y la experiencia para llevar a cabo las actividades del programa incluidas en su alcance de trabajo. Si es necesario, ADECA puede asignar fondos administrativos, según corresponda, para ayudar a mejorar la capacidad de los subreceptores al proporcionar asistencia técnica y capacitación a los subreceptores sobre los requisitos del programa, los requisitos transversales federales y estatales aplicables, y los requisitos de presentación de informes y desempeño.

Las descripciones de los programas incluyen los tipos de subrecipientes o asociaciones interinstitucionales que pueden apoyar a ADECA en la administración o implementación de programas específicos.

Distribución de fondos.

ADECA implementará un método híbrido de distribución (MOD, por sus siglas en inglés) que incluye un programa de rehabilitación/reconstrucción de viviendas administrado por el estado, un programa de planificación, una asignación de fórmula a las áreas más afectadas por el medio ambiente (HHMID, por sus siglas en inglés) y asignaciones competitivas para los condados que no pertenecen al HHMID.

El MOD descrito en este documento apoyará la recuperación de los residentes y las empresas al apoyar las áreas críticas de recuperación de vivienda, infraestructura y revitalización económica, al tiempo que priorizará las áreas MID y los hogares LMI y atenderá a las poblaciones más vulnerables y de más difícil acceso afectadas por los huracanes. ADECA continuará actualizando la evaluación de las necesidades insatisfechas según sea necesario y, a través de esta evaluación continua, puede asignar fondos a subreceptores adicionales.

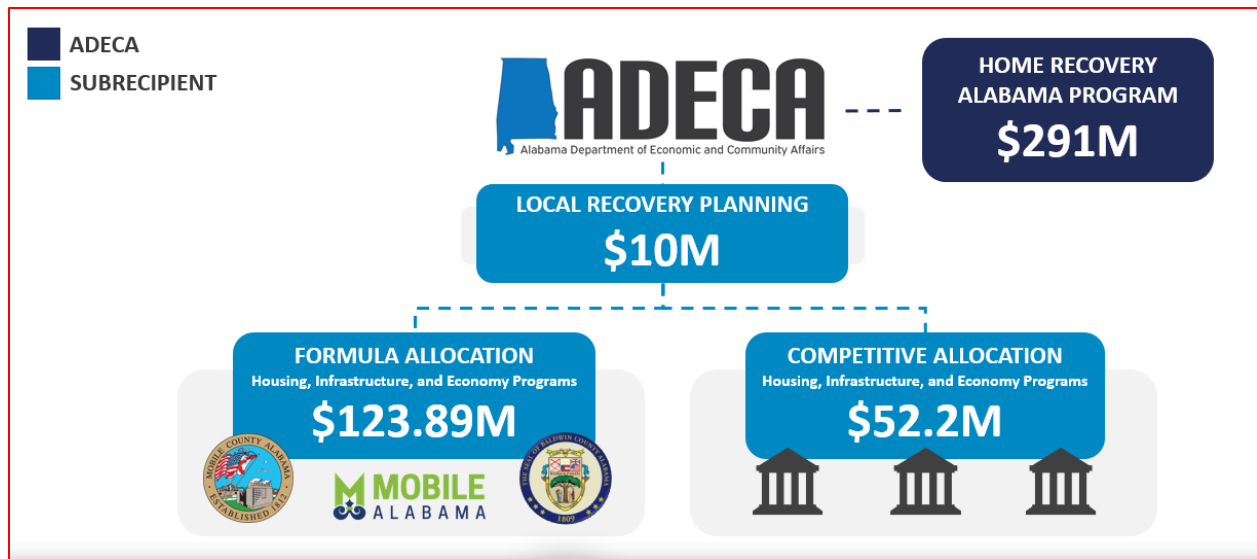


Figura 28: Método básico de distribución

Programa Directo de Rehabilitación/Reconstrucción de Vivienda – "Programa de Recuperación de Viviendas de Alabama" (HRAP) - **\$291M**

Como se describe en el análisis de necesidades insatisfechas, más del 90% de todas las necesidades insatisfechas restantes están relacionadas con la vivienda. Aproximadamente el 80% de las solicitudes de IA de FEMA recibidas en las áreas afectadas son para tipos típicos de viviendas unifamiliares (casas/dúplex o casas móviles). Para abordar la abrumadora necesidad de recuperación de viviendas unifamiliares, ADECA asignará el 77% de los fondos de vivienda asignados a un programa de rehabilitación/reconstrucción unifamiliar administrado por el estado que aborda las necesidades insatisfechas de los hogares afectados que residen en todos los condados de MID y State-MID. El porcentaje de fondos asignados a esta iniciativa de recuperación de viviendas unifamiliares es proporcional al porcentaje de solicitudes de viviendas unifamiliares tradicionales recibidas por FEMA IA.

El programa de vivienda incluye actividades como la reparación, rehabilitación y reconstrucción de unidades ocupadas por propietarios e inquilinos; reemplazo de Unidades de Vivienda Prefabricadas sustancialmente dañadas; asistencia para la reubicación; inclusión de medidas de mitigación y resiliencia, y servicios públicos relacionados, según sea necesario.

Planificación de Recuperación Local (LRP) - \$10M

ADECA proporcionará fondos a los condados de MID para desarrollar Planes de Recuperación Local (LRP), con la intención de desarrollar planes que describan los usos previstos de los fondos para su revisión y aprobación por parte de ADECA (subreceptores de fórmula) o un plan que describa las mayores necesidades y desarrolle una lista de proyectos

que luego se pueden presentar durante la fase de competencia (subreceptores de la competencia). Todos los planes deben demostrar un amplio alcance local; garantizar la colaboración con los gobiernos locales, las organizaciones sin fines de lucro y otras partes interesadas; y demostrar adecuadamente la capacidad del subreceptor para administrar los programas o actividades descritos en los planes. Se requiere el desarrollo y la aprobación exitosos de un LRP antes de la implementación de las actividades de recuperación del subreceptante.

Asignaciones de la fórmula Hardest Hit MID (HHMID) - \$123.8M

El análisis de necesidades insatisfechas reveló que casi todas las necesidades insatisfechas restantes en todos los sectores se encuentran dentro de los condados de Mobile y Baldwin. Estos dos (2) condados representan casi el 93% de todas las necesidades insatisfechas restantes en todos los sectores. Al considerar el impacto de la tormenta en el condado de Mobile, la ciudad de Mobile sufrió impactos desproporcionados en comparación con otras áreas dentro del condado. La ciudad de Mobile representa el 61.7% de la pérdida de bienes inmuebles verificada por FEMA y los solicitantes en la ciudad de Mobile representan el 71% de todas las solicitudes de IA de FEMA presentadas en el condado de Mobile. La siguiente tabla muestra todas las necesidades insatisfechas en cada condado de MID por categoría de recuperación.

	County	Housing	Infrastructure	Economy	Total	% of Overall Unmet Needs
MID	Mobile	\$ 450,072,015	\$ 992,030	\$ 16,512,487	\$ 467,576,533	61%
	Baldwin	\$ 215,105,891	\$ 3,768,226	\$ 23,782,453	\$ 242,656,570	32%
	Escambia	\$ 17,543,416	\$ 347,066	\$ 779,671	\$ 18,670,152	2%
	Clarke	\$ 7,322,268	\$ 1,208,424	\$ 852,838	\$ 9,383,529	1.2%
State MID	Dallas	\$ 8,506,358	\$ 24,242	\$ 1,986,201	\$ 10,516,802	1.4%
	Washington	\$ 5,699,502	\$ 4,250	\$ 814,496	\$ 6,518,248	0.8%
	Wilcox	\$ 3,451,085	\$ 7,499	\$ 12,363	\$ 3,470,946	0.5%
	Marengo	\$ 3,406,713	\$ 161	\$ 24,707	\$ 3,431,581	0%
	Perry	\$ 813,686	\$ 27,745	\$ (204)	\$ 841,227	0.1%
	Statewide	\$ -	\$ 7,128,368	\$ -	\$ 7,128,368	
	Total Unmet Needs	\$ 711,920,934	\$ 13,508,011	\$ 44,765,011	\$ 770,193,957	

Table 54: Unmet Needs Breakdown by Recovery Sector and County

Para responder a las necesidades de estos MID más afectados (HHMID, por sus siglas en inglés) y garantizar que los dólares de recuperación se gasten en las áreas geográficas con los mayores impactos de tormentas, el Estado ha optado por asignar fondos directamente a las áreas de HHMID, con fondos en el condado de Mobile distribuidos entre la ciudad de Mobile y el condado de Mobile. La recuperación en los HHMID será asistida por el Programa

de Recuperación de Viviendas de Alabama (HRAP), que apoyará la recuperación de viviendas unifamiliares en las áreas de HHMID.

Las áreas de HHMID de la ciudad de Mobile, los condados de Baldwin y Mobile recibirán fondos a través de una asignación de fórmula, que se describe en detalle a continuación.

Fórmula de asignación de HHMID

El Estado ha reservado asignaciones de fondos directos para los condados de Baldwin y Mobile por un monto de \$123.8 millones. El condado de Mobile recibirá \$80.5 millones, divididos entre Mobile City (\$52 millones) y el condado de Mobile excluyendo Mobile City (\$28 millones). El condado de Baldwin recibirá 43 millones de dólares.

La fórmula utilizada para calcular la asignación directa de fondos a los condados de Baldwin y Mobile utiliza el promedio de los siguientes factores: Porcentaje de la población, Porcentaje de necesidades insatisfechas restantes y Porcentaje de población SoVi media y alta. Como resultado de esta fórmula, el 65% de los fondos se han asignado al condado de Mobile y el 35% al condado de Baldwin.

Hardest Hit MID (HHMID) Formula Allocation									
MID Population			MID Total Remaining Unmet Need			MID SoVi Score			Average of Factors
MID	Population	Percent	MID	Remaining Unmet Needs	Percent	MID	High & Med SoVi Population	Percent	
Baldwin County	231,767	36%	Baldwin County	\$ 242,656,570	34%	Baldwin County	129,472	35%	35%
Mobile County	414,809	64%	Mobile County	\$ 467,576,533	66%	Mobile County	245,297	65%	65%
Total	646,576	100%	Total	\$ 710,233,102	100%	Total	374,769	100%	
Source: https://www.census.gov/quickfacts/fact/table/baldwincountyalabama.mobilecountyalabama_AL_US/POP010220			Source: ADECA Unmet Needs Analysis			Source: Social Vulnerability Index (SoVi) - University of Central Florida, Vulnerability Mapping			

Table 55: Hardest Hit MID Formula Allocation

La fórmula utilizada para calcular la asignación dividida entre Mobile City y el condado de Mobile utiliza el promedio de los siguientes factores: Porcentaje de Pérdida Verificada de Bienes Inmuebles de FEMA (RPFVL) y el Porcentaje de Población SoVi Media y Alta. Como resultado de esta fórmula, Mobile City recibirá el 65% de la asignación total de fondos para el condado de Mobile. El Condado de Mobile, excluyendo Mobile City, recibirá el 35% de la asignación total de fondos para el Condado de Mobile.

Mobile City and County Formula Allocation									
Real Property FEMA Verified Loss (RPFVL)			Medium SoVi Population			High SoVi Population			Average of Factors
MID	RPFVL	Percent	MID	Medium SoVi Pop	Percent	MID	High SoVi Pop	Percent	
Mobile City	\$ 28,603,062	62%	Mobile City	105,160	62%	Mobile City	53,832	72%	65%
Mobile County	\$ 17,775,085	38%	Mobile County	65,510	38%	Mobile County	20,795	28%	35%
Total	\$ 46,378,147	100%	Total	170,670	100%	Total	74,627	100%	
Source: FEMA Individual Assistance - Open Source Data			Source: Social Vulnerability Index (SoVi) - University of Central Florida, Vulnerability Mapping			Source: Social Vulnerability Index (SoVi) - University of Central Florida, Vulnerability Mapping			

Table 56: Mobile City and County Formula Allocation

Según el cálculo de la fórmula, el condado de Mobile, Mobile City y el condado de Baldwin recibirán:

- El condado de Mobile, excluyendo Mobile City, recibirá \$15.6 millones para infraestructura y desarrollo económico, y \$12.4 millones para viviendas.
- Mobile City recibirá \$29.1 millones para infraestructura y desarrollo económico, y \$23.2 millones para vivienda.
- El condado de Baldwin recibirá \$24.1 millones para infraestructura y desarrollo económico, y \$19.2 millones para vivienda.

Estas asignaciones estarán disponibles para una amplia gama de actividades elegibles para abordar la vivienda, la infraestructura, el desarrollo económico, la mitigación y otras necesidades insatisfechas elegibles, según se describe en el Plan de Recuperación Local de cada subreceptor. Los subreceptores de HHMID deben alinear los presupuestos de recuperación locales por categoría de recuperación con las necesidades insatisfechas descritas en este Plan de Acción, a menos que un Plan de Recuperación Local proponga un análisis alternativo de necesidades insatisfechas y una asignación presupuestaria que esté adecuadamente respaldada por los mejores datos locales disponibles.

Ejemplos de actividades elegibles incluyen, pero no se limitan a, viviendas multifamiliares de alquiler asequibles, asistencia para compradores de vivienda por primera vez, compra voluntaria, asistencia para el alquiler, construcción o rehabilitación de sistemas de gestión de aguas pluviales, medidas de resiliencia para instalaciones críticas, mejoras de instalaciones públicas y capacitación y desarrollo de la fuerza laboral. Las actividades de rehabilitación unifamiliar no serán elegibles.

HHMID	Housing	Non-Housing	Total
City of Mobile	\$23,200,090	\$29,143,659	\$52,343,749
Mobile County	\$12,492,356	\$15,692,740	\$28,185,096
Baldwin County	\$19,219,010	\$24,142,676	\$43,361,686
Total	\$54,911,456	\$68,979,075	\$123,890,531

Table 57: Formula allocations to HHMID areas

Asignaciones competitivas de MID - \$52,2M

Todos los condados de MID fuera de las áreas de HHMID serán elegibles para presentar proyectos y/o actividades a través de un proceso competitivo. Habrá dos procesos competitivos, uno para las actividades de vivienda y otro para las actividades no habitacionales. A pesar de que las necesidades insatisfechas restantes en las áreas restantes de MID (Clarke y Escambia) y los MID designados por el Estado (Dallas, Washington, Wilcox, Marengo y Perry) representan aproximadamente el 7 por ciento del total de las necesidades insatisfechas, el Estado determinó que esta proporción de fondos de subvenciones no era suficiente para abordar adecuadamente la necesidad a través de estas áreas. Por lo tanto, el Estado designó el 10 por ciento de los fondos de la subvención para abordar las necesidades de recuperación y mitigación de desastres en estas comunidades.

Vivienda - \$30M

Esta competencia buscará alcanzar los objetivos de mejorar/aumentar el stock local de viviendas asequibles, mejorar la seguridad de la vivienda y permitir que los hogares se muevan fuera de peligro. El concurso de vivienda permitirá la presentación y selección de actividades elegibles para CDBG-DR, como viviendas multifamiliares asequibles de alquiler, asistencia para compradores de vivienda por primera vez y compra voluntaria. La rehabilitación y reconstrucción unifamiliar no será elegible.

No Vivienda \$22.2M

Esta competencia buscará alcanzar los objetivos de mejorar la infraestructura crítica, ayudar en la recuperación de áreas comerciales, proporcionar servicios públicos críticos y aumentar la resiliencia para futuros desastres. Las actividades elegibles bajo la competencia no relacionada con la vivienda pueden incluir, entre otras, control de inundaciones y reparación y mejoras de drenaje, medidas de resiliencia para instalaciones críticas, mejoras de instalaciones públicas, capacitación y desarrollo de la fuerza laboral, mejoras de fachadas, asesoramiento sobre vivienda y asistencia a pequeñas empresas a través de subvenciones o mejoras físicas.

Los presupuestos para asignaciones competitivas se dividen por sector de recuperación, con asignaciones competitivas separadas disponibles para abordar las necesidades de vivienda insatisfechas y las necesidades elegibles no relacionadas con la vivienda en las comunidades afectadas. En el cuadro que figura a continuación se describe la distribución de los fondos para asignaciones competitivas, por sector de recuperación.

Recovery Sector	Budget
Housing	\$30,000,000
Non-housing	\$22,248,789
Total	\$52,248,789

Table 58: Competitive Allocation Budget by Recovery Sector

Ingresos del programa.

ADECA entiende que al implementar ciertas actividades con fondos CDBG-DR existe el potencial de generar ingresos para el programa. En el caso de que un programa involucre ingresos del programa, ADECA desarrollará y adoptará políticas y procedimientos específicos y especificará en esas políticas si los gobiernos locales pueden retener los ingresos del programa, si corresponde. Estos montos se registrarán y rastrearán en los sistemas de contabilidad del Estado y se registrarán en el sistema de DRGR. Hasta el cinco por ciento (5%) de los ingresos del programa generados por los fondos CDBG-DR pueden ser utilizados para gastos administrativos por ADECA, unidades de gobierno local u otros subbeneficiarios.

A menos que se especifique lo contrario en las pautas del programa o se delinee en los acuerdos de subreceptores, todos los ingresos del programa se remitirán al Estado. En la medida de lo posible, los ingresos del programa se utilizarán o distribuirán antes de que se realicen retiros adicionales del Departamento del Tesoro de los EE. UU. No se permite retirar

los fondos de la subvención hasta que se hayan gastado todos los ingresos del programa. Los ingresos del programa se tratarán como fondos CDBG-DR adicionales, sujetos a los requisitos del Aviso del Registro Federal correspondiente y deben usarse de acuerdo con el plan de acción de recuperación ante desastres.

Los subrecipientes deberán informar los ingresos del programa trimestralmente y estarán sujetos a las reglas, regulaciones y orientación de HUD aplicables.

Si algún ingreso del programa permanece al cierre del programa, el Departamento puede devolver estos fondos a HUD o transferir el saldo al programa anual CDBG del Estado, según lo permita HUD.

Reventa o recaptura.

Es posible que se requiera que el beneficiario de un premio CDBG-DR reembolse la totalidad o una parte de los fondos recibidos. Las razones para la recaptura incluyen, entre otras, las siguientes:

- Se determine que un solicitante ha proporcionado información falsa o engañosa a ADECA o a su subdestinatario.
- Un solicitante se retira del programa antes de la finalización del proyecto,
- Un solicitante no completa la construcción,
- Un solicitante no reporta haber recibido seguro adicional, SBA, FEMA, asistencia sin fines de lucro, y/o
- Cualquier otra fecha de nacimiento recibida después del cálculo de la adjudicación, y/o
- Un solicitante renuncia voluntaria o involuntariamente a la propiedad de la propiedad antes de completar con éxito una inspección final del programa.

ADECA establecerá los requisitos de reventa o recaptura para los programas financiados y describirá esos requisitos en las pautas del programa para la actividad. Las disposiciones de reventa y recaptura deben describir claramente los términos de la reventa y la recaptura, las circunstancias específicas en las que se utilizarán estas disposiciones y cómo se harán cumplir las disposiciones (ya sea mediante restricciones de escrituras registradas, convenios u otros mecanismos similares). Las restricciones de asequibilidad, incluidos los requisitos del período de asequibilidad, no se aplican a las unidades de vivienda recién construidas o reconstruidas para que un propietario-ocupante reemplace la vivienda del propietario-ocupante que fue dañada por el desastre.

Las obligaciones y los medios de cumplimiento de los programas no relacionados con la vivienda variarán según la naturaleza del concesionario (es decir, una entidad pública o privada), el propósito y la cantidad de fondos; Todos los cuales están sujetos a las leyes, regulaciones y términos y condiciones federales y estatales asociados con la subvención.

Para hacer frente a cualquier posible DOB futuro, los beneficiarios solicitantes deben, como requisito para participar en el programa CDBG-DR, aceptar celebrar un acuerdo de subrogación firmado para reembolsar cualquier asistencia recibida posteriormente para el

mismo propósito que los fondos CDBG-DR. Si, después de que se emite una adjudicación, se produce una reevaluación de la necesidad y el solicitante recibe una adjudicación aumentada, entonces se requerirá que el solicitante firme un acuerdo de subrogación revisado para reembolsar cualquier asistencia recibida posteriormente para el mismo propósito que los fondos CDBG-DR.

Costos previos al acuerdo

ADECA podrá solicitar el reembolso de los costes previos al acuerdo después de la fecha de entrada en vigor del acuerdo de subvención. Los costos previos al acuerdo podrían incluir los costos de salarios, beneficios y gastos operativos directos de ADECA que se utilizaron para la planificación de los programas CDBG-DR. Otros costos previos al acuerdo podrían incluir la ejecución de actividades y los costos de proyectos asociados con los programas elegibles de recuperación ante desastres identificados dentro de este Plan de Acción.

Además, el Estado puede solicitar el reembolso de ciertos costos elegibles previos a la adjudicación necesarios para la implementación eficiente y oportuna de sus programas de recuperación. Estos costos pueden incluir revisión ambiental, evaluación de daños y otros costos necesarios para determinar la elegibilidad de los proyectos relacionados con la vivienda. El Estado también trabajará con entidades no gubernamentales que trabajan para financiar la recuperación de viviendas a través de fondos de préstamos a corto plazo, privados y filantrópicos destinados a impulsar programas críticos de recuperación de viviendas para poblaciones en riesgo.

Divulgación y participación

ADECA siguió la guía de HUD para facilitar la participación equitativa, al involucrarse con los socios de la comunidad, incluirlos en la toma de decisiones y cambiar el diseño del programa del Plan de Acción en función de sus aportes.

Como se describe en la sección de Divulgación y Participación de este Plan de Acción, el Estado se puso en contacto con numerosas partes interesadas en las áreas afectadas, incluidos los gobiernos locales, las agencias estatales, los indios Mowa Choctaw, organizaciones no gubernamentales y autoridades de vivienda pública, entre otras entidades, para solicitar comentarios e informar los programas de recuperación de desastres resumidos en este plan de acción.

Además, ADECA llevó a cabo dos audiencias públicas el 12 y 13 de septiembre de 2022 en los condados de Baldwin y Mobile (ambas áreas de MID identificadas por HUD), respectivamente, así como una sesión de escucha de todo el día con socios comunitarios en Mobile (Ciudad) el 10 de agosto de 2022, para informar el Plan de Acción, así como los tipos de programas de recuperación que ADECA debería tratar de implementar.

Para promover la práctica de participación equitativa de ADECA, ADECA está asignando fondos de planificación a las jurisdicciones elegibles para participar en el proceso de planificación comunitaria para involucrar, más localmente, a las comunidades y poblaciones vulnerables para informar sus necesidades insatisfechas de recuperación y mitigación e

identificar proyectos que beneficiarán equitativamente a esas comunidades. Para que las jurisdicciones administren programas a través de la asignación directa de fondos o los concursos de vivienda, infraestructura y desarrollo económico, se requerirá que las jurisdicciones hayan completado, presentado y tengan un Plan de Recuperación Local aprobado por ADECA.

b. Detalles del programa.

Los fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario del Estado de Alabama – Recuperación de Desastres (CDBG-DR) se asignarán como se muestra en las páginas anteriores y como se describe a continuación. Los premios de asignación se anunciarán en el sitio web de ADECA y a través de notificaciones públicas distribuidas.

Para una descripción más detallada de las consideraciones tomadas para el método de distribución, consulte la sección Distribución de fondos más arriba.

Programa de Recuperación del Hogar de Alabama (HRAP)

Programa de Recuperación del Hogar de Alabama (HRAP)		
Presupuesto por programas	Entidad Administradora	Objetivo Nacional
\$291,080,000	ADECA	LMI
Premio Máximo	Fecha de inicio – finalización	Área elegible
\$350,000	Duración de la beca	Condados de Mobile, Clarke, Escambia, Baldwin, Dallas, Marengo, Perry, Wilcox y Washington

- Se pueden hacer excepciones a los límites máximos de adjudicación caso por caso. Estas excepciones pueden incluir, entre otras, los fondos adicionales necesarios para cumplir con los estándares federales de accesibilidad o adaptaciones razonables para personas con discapacidades. Cualquier excepción se proporcionará de acuerdo con la política de excepciones adoptada por el Estado.

IMPACTO DEL HURACÁN

Se estima que los impactos de los huracanes Sally y Zeta en las viviendas de las zonas afectadas ascienden a casi 750 millones de dólares. El parque de viviendas sufrió daños por las inundaciones, la lluvia y el viento, impactando las casas desde cero, dejando hogares gravemente dañados, familias viviendo en condiciones deficientes o inseguras o incluso desplazándolas de sus comunidades. Estos impactos de la tormenta afectaron tanto a las viviendas ocupadas por sus propietarios como a las viviendas ocupadas por alquileres.

ACTIVIDADES SUBVENCIONABLES

Sección 105(a)(1), 105(a)(3), 105(a)(4), 105(a)(8), 105(a)(11), 105(a)(18), 105(a)(25)

- Rehabilitación, reconstrucción o nueva construcción de viviendas unifamiliares ocupadas por el propietario
- Reparación y sustitución de viviendas prefabricadas
- Mitigación de riesgos
- Elevación
- Asistencia para la reubicación
- Solo demolición
- Servicio público (por ejemplo, consejería de vivienda, consejería legal, capacitación laboral, salud mental, salud general, etc. (límite del quince por ciento (15))
- Actividades administrativas asociadas a la recuperación de parque de viviendas unifamiliares

PRIORIDADES DEL PROGRAMA

Las solicitudes para hogares ocupados por sus propietarios se priorizarán en función de factores específicos de ingresos y vulnerabilidad, de la siguiente manera:

1. LMI (80% AMI e inferior) y
 1. Miembro(s) del hogar dependiente de la edad Y
 2. Miembro(s) del hogar con una discapacidad documentada
2. LMI (80% AMI e inferior) y
 1. Miembro(s) del hogar dependiente de la edad O
 2. Miembro(s) del hogar con una discapacidad documentada
3. LMI (80% AMI e inferior)

A los efectos de las prioridades del programa, los hogares dependientes de la edad se definen como hogares que incluyen miembros mayores o iguales a 65 años de edad y/o menores o iguales a 17 años.

ELEGIBILIDAD

El Programa de Recuperación de Viviendas de Alabama (HRAP, por sus siglas en inglés) ofrecerá vías para ayudar tanto a las unidades de vivienda ocupadas por el propietario

como a las de alquiler. Los criterios de elegibilidad para las vías de propietario o inquilino serán ligeramente diferentes. Ambos se describen a continuación.

Unidades de vivienda ocupadas por el propietario

- El propietario debe haber sido dueño de la vivienda en el momento del desastre calificado y en el momento de la solicitud. Si la propiedad es parte de una estructura de unidades múltiples, como un dúplex, el solicitante debe ser propietario de toda la estructura
- El propietario debe haber ocupado la vivienda como su residencia principal en el momento del desastre calificado
- La casa debe estar en un área MID identificada por el HUD o el estado
- La vivienda debe tener daños no reparados como resultado del desastre calificado
- La estructura debe ser una vivienda unifamiliar, como una casa modular, modular o móvil
- Los impuestos sobre la propiedad, al día y la hipoteca (si corresponde) deben estar al día.

Solicitantes de propiedades de alquiler

Los propietarios no tienen que residir en el estado en el momento de la solicitud para ser elegibles para el financiamiento del programa.

La propiedad de alquiler y los solicitantes deben cumplir con todos los criterios que se enumeran a continuación para ser elegibles para el financiamiento del programa:

- El solicitante no debe estar en bancarrota o ejecución hipotecaria activa.
- Impuestos sobre la propiedad vigentes e hipoteca (si corresponde) al día.
- El solicitante debe haber sido propietario de la propiedad en el momento de la tormenta y en el momento de la solicitud. Si la propiedad es parte de una estructura de unidades múltiples, como un dúplex, el solicitante debe ser propietario de toda la estructura.
- La casa debe estar en un área MID identificada por el HUD o el estado.
- La vivienda debe tener daños no reparados como resultado del desastre calificado.
- La propiedad debe ser un tipo de estructura elegible; como una casa construida con palos, modular o móvil.
- La propiedad no debe estar ubicada en una llanura aluvial de 100 años designada por FEMA.
- La propiedad debe estar desocupada en el momento de la solicitud.
- Al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades deben estar ocupadas por hogares LMI certificados si se otorgan fondos del programa.

MÉTODO DE DISTRIBUCIÓN

ADECA administrará directamente el Programa de Recuperación del Hogar de Alabama. Las unidades de gobierno local pueden asociarse con ADECA para apoyar actividades de divulgación dentro de su jurisdicción.

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

Para ayudar a los hogares más vulnerables e impactados, el Estado implementará directamente el Programa de Recuperación de **Viviendas de Alabama (HRAP, por sus siglas en inglés)** para satisfacer las necesidades de vivienda identificadas en la evaluación de necesidades insatisfechas. Este programa de vivienda puede incluir:

1. Reparación, Rehabilitación y Reconstrucción de Unidades de Vivienda Existentes Ocupadas por Propietarios e Inquilinos,
2. Reemplazo de Unidades de Vivienda Prefabricadas (MHU) dañadas por la tormenta,
3. Inclusión de medidas de mitigación y resiliencia necesarias y apropiadas, incluidas, entre otras, la elevación, el refuerzo del techo o la protección contra inundaciones.

El estado de Alabama requerirá métodos de construcción, estándares y materiales que sean de calidad, duraderos, energéticamente eficientes, sostenibles y resistentes al moho. Toda rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción cumplirá con todos los códigos de construcción estatales y locales aplicables, además de los estándares mínimos de construcción requeridos por el Aviso Federal (87 FR 31647). Por ejemplo, para todas las reconstrucciones, nuevas construcciones o estructuras sustancialmente mejoradas, el estado de Alabama requerirá que las nuevas construcciones cumplan con un estándar de certificación de construcción ecológica.

Para cualquier estructura no sustancialmente dañada o mejorada, el Estado de Alabama utilizará las Pautas de Construcción Ecológica CPD de HUD y las aplicará al trabajo de rehabilitación para incluir el uso de productos resistentes al moho. Además, si se reemplazan productos viejos u obsoletos debido a trabajos de rehabilitación, el estado de Alabama utilizará productos y electrodomésticos designados como ENERGY STAR, WaterSense o el Programa Federal de Administración de Energía (FEMP).

Se requerirá que todas las actividades de vivienda cumplan, como mínimo, con los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS) de HUD aplicables y actuales. El estado de Alabama definirá "no apto para rehabilitación" en las pautas del programa.

La mitigación de riesgos y la resiliencia a largo plazo es una prioridad para el programa; Por lo tanto, puede financiar cualquier medida de mitigación o resiliencia necesaria y apropiada para tal fin. Además de financiar medidas de resiliencia física, el programa puede proporcionar asistencia a los solicitantes elegibles para la compra inicial de la cobertura de seguro contra inundaciones requerida de la propiedad por una duración de hasta el período de ocupación requerido. A través de este tipo de asistencia, el propietario de la vivienda seguirá cumpliendo con los requisitos federales del seguro contra inundaciones durante el período de ocupación inicial y proporcionará la protección necesaria a la propiedad para

futuros desastres. Durante el período, se espera que el propietario asuma la responsabilidad de la prima del seguro contra inundaciones para seguir cumpliendo con la póliza después del plazo inicial.

El estado de Alabama no distribuirá fondos directamente a los solicitantes elegibles. La intención del programa es reparar o reemplazar el inventario de viviendas dañadas en todas las áreas afectadas. Con ese fin, el Estado administrará directamente todas las actividades de construcción financiadas por esta asignación CDBG-DR a través de los contratistas de construcción contratados por el Estado.

El objetivo principal del programa es la provisión de viviendas decentes, seguras e higiénicas en las áreas afectadas por los desastres. El programa está diseñado para garantizar que las necesidades de vivienda de los hogares de ingresos extremadamente bajos, muy bajos, bajos y moderados, las clases protegidas y las poblaciones vulnerables, incluidas las personas que se quedaron sin hogar como resultado de los desastres, se aborden en la mayor medida posible, lo que incluye evitar que estas poblaciones se queden sin hogar. El programa abordará los daños relacionados con el desastre, las mejoras no relacionadas para que las propiedades cumplan con los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS) de HUD, si es necesario, y puede mitigar posibles daños futuros.

El programa proporcionará fondos de subvención a los propietarios de viviendas elegibles y propietarios de propiedades de alquiler en las áreas afectadas para reparar, reconstruir o reemplazar su propiedad dañada por la tormenta en el lugar. Los tipos de propiedades elegibles pueden incluir casas construidas con palos, unidades de casas móviles (MHU), casas modulares y otros tipos de residencias unifamiliares. Los fondos de la subvención se utilizarán para pagar el costo de las actividades de construcción directamente a los contratistas generales seleccionados por el programa. Los solicitantes con interés de propiedad en una propiedad que no puedan proporcionar los documentos de propiedad aceptables como se describe en las pautas del programa debido a problemas de herencia o sucesión pueden ser remitidos a Servicios Legales de Alabama para obtener asistencia para eliminar defectos de título relacionados con la sucesión y / o herencia. No se distribuirán fondos directamente a los propietarios de viviendas.

PERÍODO DE CUMPLIMIENTO DE ASEQUIBILIDAD Y ALQUILERES ASEQUIBLES

Todas las pequeñas propiedades de alquiler asistidas (1-4 unidades) deben restringirse para arrendar solo a hogares de ingresos bajos y moderados (aquellos hogares que no exceden el 80% del ingreso medio del área (AMI)) a tarifas de alquiler asequibles durante el período de asequibilidad de cinco años. **Los alquileres asequibles son alquileres que no exceden los límites de alquiler de HOME High ajustados por el número de habitaciones en la unidad y la ubicación de la propiedad.**

Para todas las unidades asistidas ocupadas por el propietario, el solicitante debe aceptar poseer y ocupar la propiedad asistida durante 3 años después de su finalización. Se pueden hacer excepciones por circunstancias atenuantes caso por caso, según lo determine ADECA.

Programa de Recuperación del Hogar de Alabama (HRAP)

Tipo de subvención	Número de subvención	Propuesta de presupuesto	Presupuesto MID propuesto identificado por HUD	Presupuesto MID propuesto para el concesionario
Padre	B-21-DZ-01-0001	\$291,080,000.00	\$277,080,000.00	\$14,000,000.00

Narrativas

- **Descripción del programa**

Para ayudar a los hogares más vulnerables e impactados, el Estado implementará directamente el Programa de Recuperación de **Viviendas de Alabama (HRAP, por sus siglas en inglés)** para satisfacer las necesidades de vivienda identificadas en la evaluación de necesidades insatisfechas. Este programa de vivienda puede incluir:

1. Reparación, Rehabilitación y Reconstrucción de Unidades de Vivienda Existentes Ocupadas por Propietarios e Inquilinos,
2. Reemplazo de Unidades de Vivienda Prefabricadas (MHU) dañadas por la tormenta,
3. Inclusión de medidas de mitigación y resiliencia necesarias y apropiadas, incluidas, entre otras, la elevación, el refuerzo del techo o la protección contra inundaciones.

El estado de Alabama requerirá métodos de construcción, estándares y materiales que sean de calidad, duraderos, energéticamente eficientes, sostenibles y resistentes al moho. Toda rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción cumplirá con todos los códigos de construcción estatales y locales aplicables, además de los estándares mínimos de construcción requeridos por el Aviso Federal (87 FR 31647). Por ejemplo, para todas las reconstrucciones, nuevas construcciones o estructuras sustancialmente mejoradas, el estado de Alabama requerirá que las nuevas construcciones cumplan con un estándar de certificación de construcción ecológica.

Para cualquier estructura no sustancialmente dañada o mejorada, el Estado de Alabama utilizará las Pautas de Construcción Ecológica CPD de HUD y las aplicará al trabajo de rehabilitación para incluir el uso de productos resistentes al moho. Además, si se reemplazan productos viejos u obsoletos debido a trabajos de rehabilitación, el estado de Alabama utilizará productos y electrodomésticos designados como ENERGY STAR, WaterSense o el Programa Federal de Administración de Energía (FEMP).

Se requerirá que todas las actividades de vivienda cumplan, como mínimo, con los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS) de HUD aplicables y actuales. El estado de Alabama definirá "no apto para rehabilitación" en las pautas del programa.

La mitigación de riesgos y la resiliencia a largo plazo es una prioridad para el programa; Por lo tanto, puede financiar cualquier medida de mitigación o resiliencia necesaria y apropiada para tal fin. Además de financiar medidas de resiliencia física, el programa puede proporcionar asistencia a los solicitantes elegibles para la compra inicial de la cobertura de seguro contra inundaciones requerida de la propiedad por una duración de hasta el período de ocupación requerido. A través de este tipo de asistencia, el propietario de la vivienda seguirá cumpliendo con los requisitos federales del seguro contra inundaciones durante el período de ocupación inicial y proporcionará la protección necesaria a la propiedad para futuros desastres. Durante el período, se espera que el propietario asuma la responsabilidad de la prima del seguro contra inundaciones para seguir cumpliendo con la póliza después del plazo inicial.

El estado de Alabama no distribuirá fondos directamente a los solicitantes elegibles. La intención del programa es reparar o reemplazar el inventario de viviendas dañadas en todas las áreas afectadas. Con ese fin, el Estado administrará directamente todas las actividades de construcción financiadas por esta asignación CDBG-DR a través de los contratistas de construcción contratados por el Estado.

El objetivo principal del programa es la provisión de viviendas decentes, seguras e higiénicas en las áreas afectadas por los desastres. El programa está diseñado para garantizar que las necesidades de vivienda de los hogares de ingresos extremadamente bajos, muy bajos, bajos y moderados, las clases protegidas y las poblaciones vulnerables, incluidas las personas que se quedaron sin hogar como resultado de los desastres, se aborden en la mayor medida posible, lo que incluye evitar que estas poblaciones se queden sin hogar. El programa abordará los daños relacionados con el desastre, las mejoras no relacionadas para que las propiedades cumplan con los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS) de HUD, si es necesario, y puede mitigar posibles daños futuros.

El programa proporcionará fondos de subvención a los propietarios de viviendas elegibles y propietarios de propiedades de alquiler en las áreas afectadas para reparar, reconstruir o reemplazar su propiedad dañada por la tormenta en el lugar. Los tipos de propiedades elegibles pueden incluir casas construidas con palos, unidades de casas móviles (MHU), casas modulares y otros tipos de residencias unifamiliares. Los fondos de la subvención se utilizarán para pagar el costo de las actividades de construcción directamente a los contratistas generales seleccionados por el programa. Los solicitantes con interés de propiedad en una propiedad que no puedan proporcionar los documentos de propiedad aceptables como se describe en las pautas del programa debido a problemas de herencia o sucesión pueden ser remitidos a Servicios Legales de Alabama para obtener asistencia para eliminar defectos de título relacionados con la sucesión y / o herencia. No se distribuirán fondos directamente a los propietarios de viviendas.

- **Vinculación del programa con desastres/necesidades insatisfechas**

Se estima que los impactos de los huracanes Sally y Zeta en las viviendas de las zonas afectadas ascienden a casi 750 millones de dólares. El parque de viviendas sufrió daños por las inundaciones, la lluvia y el viento, impactando las casas desde cero, dejando hogares gravemente dañados, familias viviendo en condiciones deficientes o inseguras o incluso desplazándolas de sus comunidades. Estos impactos de la tormenta afectaron tanto a las viviendas ocupadas por sus propietarios como a las viviendas ocupadas por alquileres.

- **Cómo el Programa Promoverá la Vivienda para Poblaciones Vulnerables**

Las solicitudes para hogares ocupados por sus propietarios se priorizarán en función de factores específicos de ingresos y vulnerabilidad, de la siguiente manera:

1. LMI (80% AMI o menos) y
 1. Miembro(s) del hogar dependiente de la edad Y
 2. Miembro(s) del hogar con una discapacidad documentada
2. LMI (80% AMI o menos) y
 1. Miembro(s) del hogar dependiente de la edad O
 2. Miembro(s) del hogar con una discapacidad documentada
3. LMI (80% AMI e inferior)

A los efectos de las prioridades del programa, los hogares dependientes de la edad se definen como hogares que incluyen miembros mayores o iguales a 65 años de edad y/o menores o iguales a 17 años.

- **Período de asequibilidad del programa (si corresponde)**

Todas las pequeñas propiedades de alquiler asistidas (1-4 unidades) deben restringirse para arrendar solo a hogares de ingresos bajos y moderados (aquellos hogares que no exceden el 80% del ingreso medio del área (AMI)) a tarifas de alquiler asequibles durante el período de asequibilidad de cinco años. **Los alquileres asequibles son alquileres que no exceden los límites de alquiler de HOME High ajustados por el número de habitaciones en la unidad y la ubicación de la propiedad.**

Para todas las unidades asistidas ocupadas por el propietario, el solicitante debe aceptar poseer y ocupar la propiedad asistida durante 3 años después de su finalización. Se pueden hacer excepciones por circunstancias atenuantes caso por caso, según lo determine ADECA.

- **Definición del Programa de Segundo Hogar/Elegibilidad**

Las segundas residencias no son elegibles en este momento.

- **Objetivo(s) Nacional(es) del Programa**

LMI

- **Elegibilidad del programa**

Áreas elegibles:

1. Condados de Mobile, Clarke, Escambia, Baldwin, Dallas, Marengo, Perry, Wilcox y Washington

Actividades subvencionables:

Sección 105(a)(1), 105(a)(3), 105(a)(4), 105(a)(8), 105(a)(11), 105(a)(18), 105(a)(25)

2. Rehabilitación, reconstrucción o nueva construcción de viviendas unifamiliares ocupadas por el propietario
3. Reparación y sustitución de viviendas prefabricadas
4. Mitigación de riesgos
5. Elevación
6. Asistencia para la reubicación
7. Solo demolición
8. Servicio público (por ejemplo, consejería de vivienda, consejería legal, capacitación laboral, salud mental, salud general, etc. (límite del quince por ciento (15))
9. Actividades administrativas asociadas a la recuperación de parque de viviendas unifamiliares

Criterios de elegibilidad:

El Programa de Recuperación de Viviendas de Alabama (HRAP, por sus siglas en inglés) ofrecerá vías para ayudar tanto a las unidades de vivienda ocupadas por el propietario como a las de alquiler. Los criterios de elegibilidad para las vías de propietario o inquilino serán ligeramente diferentes. Ambos se describen a continuación.

Unidades de vivienda ocupadas por el propietario:

10. El propietario debe haber sido dueño de la vivienda en el momento del desastre calificado y en el momento de la solicitud
11. El propietario debe haber ocupado la vivienda como su residencia principal en el momento del desastre calificado
12. La casa debe estar en un área MID identificada por el HUD o el estado
13. La vivienda debe tener daños no reparados como resultado del desastre calificado
14. La estructura debe ser una vivienda unifamiliar, como una casa modular, modular o móvil.
15. Los impuestos sobre la propiedad, al día y la hipoteca (si corresponde) deben estar al día.

Solicitantes de propiedades de alquiler:

Los propietarios no tienen que residir en el estado en el momento de la solicitud para ser elegibles para el financiamiento del programa.

La propiedad de alquiler y los solicitantes deben cumplir con todos los criterios que se enumeran a continuación para ser elegibles para el financiamiento del programa:

- El solicitante no debe estar en bancarrota o ejecución hipotecaria activa.
 - Impuestos sobre la propiedad vigentes e hipoteca (si corresponde) al día.
 - El solicitante debe haber sido propietario de la propiedad en el momento de la tormenta y en el momento de la solicitud. Si la propiedad es parte de una estructura de unidades múltiples, como un dúplex, el solicitante debe ser propietario de toda la estructura.
 - La casa debe estar en un área MID identificada por el HUD o el estado.
 - La vivienda debe tener daños no reparados como resultado del desastre calificado.
 - La propiedad debe ser un tipo de estructura elegible; como una casa construida con palos, modular o móvil.
 - La propiedad no debe estar ubicada en una llanura aluvial de 100 años designada por FEMA.
 - La propiedad debe estar desocupada en el momento de la solicitud.
 - Al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades deben estar ocupadas por hogares LMI certificados si se otorgan fondos del programa.
-
- **Entidad Responsable del Programa**

Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA)

 - **Programa de Asistencia Máxima**
 1. \$350,000
 2. Se pueden hacer excepciones a los límites máximos de adjudicación caso por caso. Estas excepciones pueden incluir, entre otras, los fondos adicionales necesarios para cumplir con los estándares federales de accesibilidad o adaptaciones razonables para personas con discapacidades. Cualquier excepción se proporcionará de acuerdo con la política de excepciones adoptada por el Estado.

 - **Fechas estimadas de inicio y finalización del programa**
 1. "Duración de la beca"
 2. Marzo 2023 – Marzo 2027

 - **Otros detalles del programa**

- **Resumen de la solicitud competitiva del programa (si corresponde)**

NA

- **Método de distribución del programa Descripción/Descripción general (si corresponde)**

ADECA administrará directamente el Programa de Recuperación del Hogar de Alabama. Las unidades de gobierno local pueden asociarse con ADECA para apoyar actividades de divulgación dentro de su jurisdicción.

- **¿Cómo cumplirán las actividades de reserva de mitigación con la definición de mitigación? (si corresponde)**
- **¿Cómo abordarán las actividades de mitigación los riesgos actuales y futuros? (si corresponde)**

Proyección de gastos

Periodo	Proyección Trimestral de Gastos	Trimestral Real de Gastos	Proyección acumulativa de gastos	Real acumulado de gastos
04/01/2023	\$5,500,000.00		\$5,500,000.00	\$204,480.57
07/01/2023	\$15,000,000.00		\$20,500,000.00	\$204,480.57
10/01/2023	\$25,000,000.00		\$45,500,000.00	\$204,480.57
01/01/2024	\$35,000,000.00		\$80,500,000.00	\$204,480.57
04/01/2024	\$45,000,000.00		\$125,500,000.00	\$204,480.57
07/01/2024	\$50,000,000.00		\$175,500,000.00	\$204,480.57
10/01/2024	\$25,000,000.00		\$200,500,000.00	\$204,480.57
01/01/2025	\$20,000,000.00		\$220,500,000.00	\$204,480.57
04/01/2025	\$15,000,000.00		\$235,500,000.00	\$204,480.57
07/01/2025	\$12,500,000.00		\$248,000,000.00	\$204,480.57
10/01/2025	\$10,000,000.00		\$258,000,000.00	\$204,480.57
01/01/2026	\$10,500,000.00		\$268,500,000.00	\$204,480.57
04/01/2026	\$5,000,000.00		\$273,500,000.00	\$204,480.57
07/01/2026	\$1,500,000.00		\$275,000,000.00	\$204,480.57
10/01/2026	\$1,000,000.00		\$276,000,000.00	\$204,480.57
01/01/2027	\$1,000,000.00		\$277,000,000.00	\$204,480.57
04/01/2027	\$1,000,000.00		\$278,000,000.00	\$204,480.57
07/01/2027	\$1,000,000.00		\$279,000,000.00	\$204,480.57
10/01/2027	\$1,000,000.00		\$280,000,000.00	\$204,480.57
01/01/2028	0,00 \$		\$280,000,000.00	\$204,480.57
04/01/2028	0,00 \$		\$280,000,000.00	\$204,480.57

Proyección de resultados

Periodo	Medida de rendimiento	Proyección trimestral de resultados	Trimestral Real de Resultados	Proyección acumulativa de resultados	Reales acumulativos de resultados
04/01/2023	# de Propiedades	0	0	0	0
07/01/2023	# de Propiedades	0	0	0	0
10/01/2023	# de Propiedades	0	0	0	0
01/01/2024	# de Propiedades	24	0	24	0
04/01/2024	# de Propiedades	67	0	91	0
07/01/2024	# de Propiedades	111	0	202	0
10/01/2024	# de Propiedades	156	0	358	0
01/01/2025	# de Propiedades	200	0	558	0
04/01/2025	# de Propiedades	222	0	780	0
07/01/2025	# de Propiedades	111	0	891	0
10/01/2025	# de Propiedades	89	0	980	0
01/01/2026	# de Propiedades	67	0	1,047	0
04/01/2026	# de Propiedades	56	0	1,103	0
07/01/2026	# de Propiedades	44	0	1,147	0
10/01/2026	# de Propiedades	47	0	1,194	0
01/01/2027	# de Propiedades	22	0	1,216	0
04/01/2027	# de Propiedades	7	0	1,223	0
07/01/2027	# de Propiedades	5	0	1,228	0
10/01/2027	# de Propiedades	5	0	1,233	0

Periodo	Medida de rendimiento	Proyección trimestral de resultados	Trimestral Real de Resultados	Proyección acumulativa de resultados	Reales acumulativos de resultados
01/01/2028	# de Propiedades	5	0	1,238	0
04/01/2028	# de Propiedades	5	0	1,243	0

Concurso Local de Viviendas para la Recuperación

Tipo de subvención	Número de subvención	Propuesta de presupuesto	Presupuesto MID propuesto identificado por HUD	Presupuesto MID propuesto para el concesionario
Padre	B-21-DZ-01-0001	\$30,000,000.00	0,00 \$	\$30,000,000.00

Narrativas

- **Descripción del programa**

Concurso Local de Viviendas para la Recuperación

Con el fin de maximizar las oportunidades de financiamiento para la recuperación de viviendas ubicadas fuera de los condados de Mobile y Baldwin que no son atendidas por el Programa de Recuperación de Viviendas de Alabama implementado por ADECA, el estado de Alabama implementará un programa competitivo de \$30 millones de dólares para financiar proyectos de vivienda de alto impacto. Los proyectos seleccionados maximizarán los beneficios para la comunidad al proporcionar fondos para proyectos de vivienda asequible necesarios, reducir el deterioro del área a través de la reurbanización de viviendas, evitar que las personas y familias de bajos ingresos experimenten la falta de vivienda, la elevación y otras medidas de mitigación. Otras actividades que los gobiernos locales consideren necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda identificadas en la evaluación de necesidades insatisfechas también pueden ser elegibles para recibir fondos en el marco del concurso de vivienda.

Se invitará a los solicitantes elegibles a presentar solicitudes para proyectos prioritarios una vez que se apruebe su LRP. Las presentaciones se evaluarán en función de varios criterios, incluidos, entre otros, los beneficiarios del proyecto, la preparación, el costo-beneficio, los aspectos mitigativos, la demografía del área de servicio y el aprovechamiento de otros fondos, entre otros, como se describe en las pautas del programa y la solicitud de subvención. Un proceso competitivo asegurará que los proyectos implementados tengan un alto impacto y maximicen los efectos de la cantidad limitada de fondos CDBG-DR.

Con el fin de mejorar la participación en el programa y el alcance geográfico de estos fondos de recuperación, el Programa puede limitar las presentaciones de proyectos/programas por solicitante (ya sea que lo soliciten individualmente o en asociación con otra entidad). Este enfoque puede aumentar la dispersión de los fondos de CDBG-DR en toda el área elegible. Antes de abrir el período de solicitud competitiva, ADECA puede enviar un anuncio a través de su lista de correo describiendo los detalles de este programa, así como un anuncio en el sitio web de recuperación de desastres del Departamento.

- **Vinculación del programa con desastres/necesidades insatisfechas**

Los programas y/o proyectos deben tener un vínculo demostrable con los impactos de los huracanes Sally y/o Zeta y abordar una necesidad insatisfecha o implementar proyectos que mitiguen las actividades que aumenten la resiliencia a los desastres y reduzcan o eliminen el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdida de propiedad, y sufrimiento y dificultades. disminuyendo el impacto de futuros desastres.

- **Cómo el Programa Promoverá la Vivienda para Poblaciones Vulnerables**

Los criterios de la competencia incluyen proyectos que sirvan:

- Poblaciones vulnerables, clases protegidas, poblaciones de difícil acceso
- Comunidades desatendidas
- Zonas que tenían dificultades económicas antes de los desastres

- **Período de asequibilidad del programa (si corresponde)**

Si las actividades elegibles resultan en la nueva construcción de viviendas de alquiler asequibles de cinco o más unidades, las unidades asistidas por CDBG-DR deben alquilarse a hogares de ingresos bajos y moderados con ingresos que no excedan el 80% del ingreso medio del área.

Además, ADECA define el alquiler asequible que no excede los alquileres altos de HOME para el área y el tamaño de la unidad.