

Plan de Recuperación Local del Condado de Baldwin

Para DR-4563

Borrador para comentario público
Julio de 2024



Preparado para:
Condado de Baldwin



Preparado por:
Civix

BORRADOR

Índice

1	Resumen Ejecutivo.....	10
1.1	Descripción general.....	10
1.2	Descripción general de desastres.....	10
1.2.1	Huracán Sally (DR-4563).....	10
1.2.2	Huracán Zeta (DR-4573)	10
1.3	Resumen.....	11
1.4	Necesidades insatisfechas y asignación propuesta.....	12
2	Evaluación de necesidades insatisfechas.....	14
2.1	Descripción general.....	14
2.1.1	Impactos y daños del desastre	14
2.2	Demografía	16
2.3	Necesidades de vivienda insatisfechas	22
2.3.1	Condiciones de vivienda locales antes del desastre	22
2.3.2	Metodología de necesidades de vivienda insatisfechas	29
2.3.3	Unifamiliares versus multifamiliares y ocupados por propietarios versus Inquilinos 34	
2.3.4	Vivienda pública y vivienda asequible.....	45
2.3.5	Vivienda justa, datos de derechos civiles y promoción de la equidad	46
2.4	Necesidad insatisfecha de infraestructura	51
2.4.1	Condiciones de infraestructura previas al desastre.....	51
2.4.2	Impactos y daños del desastre	52
2.4.3	Encuesta de necesidades de infraestructura insatisfechas	53
2.5	Necesidad insatisfecha de revitalización económica	55
2.5.1	Condiciones económicas previas al desastre.....	55
2.5.2	Impactos y daños del desastre	59
2.6	Resumen de necesidades insatisfechas.....	63
2.7	Evaluación de Necesidades de Mitigación.....	64
2.7.1	Plan de Mitigación de Peligros del estado de Alabama.....	65
2.7.2	Plan de Mitigación de Peligros de Múltiples Jurisdicciones de Southwest Alabama Regional: Fase II.	66
2.7.3	Plan de Mitigación de Peligros Múltiples del Condado de Baldwin.....	68
2.7.4	Peligros de mayor riesgo	70
2.7.5	Servicios indispensables.....	72
2.7.6	Conclusión.....	74

3	Requisitos generales	75
3.1	Participación pública.....	75
3.1.1	Extensión y participación	75
3.1.2	Consulta	79
3.1.3	Charrette de planificación	81
3.1.4	Audiencias públicas	82
3.1.5	Comentario público	82
3.2	Quejas.....	83
3.3	Enmiendas	84
3.4	Desplazamiento de personas y otras entidades	85
3.5	Protección de personas y propiedad	85
3.5.1	Requisitos de seguro contra inundaciones.....	85
3.5.2	Estándares de construcción.....	86
3.5.3	Preparación, mitigación y resiliencia	86
3.5.4	Infraestructura de banda ancha en la vivienda.....	86
3.5.5	Rentabilidad.....	87
3.5.6	Duplicación de beneficios	87
3.6	Evaluación de capacidades	88
3.7	Requisitos federales	89
3.7.1	Revisión ambiental	89
3.7.2	URA - Adquisición y Reubicación.....	89
3.7.3	Estándares laborales	90
3.7.4	Requisitos de elevación	91
3.7.5	Estándares de construcción.....	91
3.7.6	Artículo 3	91
3.7.7	Empresas Comerciales Propiedad de Minorías y Mujeres (M/WBE, por sus siglas en inglés)	92
3.7.8	Derechos civiles y no discriminación.....	92
3.7.9	Ley de Estadounidenses con Discapacidades	92
3.7.10	Conflicto de interés y confidencialidad	93
4	Uso propuesto de los fondos del beneficiario	94
4.1	Descripción general.....	94
4.2	Zonas de Recuperación MID	94
4.3	Prioridades del programa	98
4.4	Conexión con las necesidades insatisfechas.....	101

4.5	Detalles del programa	101
4.5.1	Programa de vivienda	101
4.5.2	Asistencia para la Propiedad de Vivienda	102
4.5.3	Programa de infraestructura	108
4.5.4	Programa de Infraestructura de Recuperación de Gobiernos Locales (LGRIP) ..	109
4.5.5	Programa de Infraestructura Prioritaria del Condado (CPIP).....	116
4.6	Ingresos del programa.....	122
4.7	Reventa o recaptura	123
5	Apéndice	124
5.1	Respuestas de la encuesta de infraestructura.....	124
5.2	Resumen y respuesta de los comentarios públicos	131
5.3	Inventario de transporte, servicios públicos e instalaciones críticas del Condado de Baldwin.....	131
5.4	Ejemplos de planes de acción de mitigación estatales y locales	140

Lista de Figuras

Figura 1: Tasa de desocupación por distrito censal, 2020.....	28
Figura 2: Inscriptos de FEMA IA por distrito censal.....	35
Figura 3: Inscriptos de FEMA IA con daños importantes o graves por distrito censal.....	38
Figura 4: Recuento de solicitantes propietarios con pérdidas de bienes inmuebles por distrito censal.....	42
Figura 5: Pérdida promedio verificada por FEMA de bienes inmuebles (RPFVL) por distrito censal.....	43
Figura 6: Pérdida total verificada por FEMA de bienes inmuebles (RPFVL) por distrito censal.....	44
Figura 7: Índice de vulnerabilidad social por distrito censal.....	48
Figura 8: Mapa de criterios para las Zonas de Recuperación MID.....	96
Figura 9: Mapa de las zonas de recuperación MID propuestas, Nivel 1 y 2.....	97

Lista de tablas

Tabla 1: Asignación de la fórmula del Plan de Acción de ADECA.....	12
Tabla 2: Necesidades insatisfechas y asignación de presupuesto por sector, Condado de Baldwin.....	13
Tabla 3: Necesidades insatisfechas y asignación de presupuesto por sector, Condado de Baldwin.....	15
Tabla 4: Impacto estimado, apoyo y necesidades insatisfechas, Condado de Baldwin.....	15
Tabla 5: Pérdida verificada por FEMA IA para unidades ocupadas por propietarios, Condado de Baldwin.....	16
Tabla 6: Pérdida verificada por FEMA IA para unidades ocupadas por inquilinos, Condado de Baldwin.....	16
Tabla 7: Demografía, Condado de Baldwin, 2022.....	17
Tabla 8: Género por año, Condado de Baldwin.....	18
Tabla 9: Condición familiar por año, Condado de Baldwin.....	18
Tabla 10: Población nacida en el extranjero, Condado de Baldwin.....	19
Tabla 11: Condición de veterano, Condado de Baldwin.....	20
Tabla 12: Niveles de ingresos y pobreza, Condado de Baldwin.....	21
Tabla 13: Demografía de ingresos – Bajos ingresos, Condado de Baldwin, 2022.....	21
Tabla 14: Límites de Ingresos Bajos y Moderados (LMI), Condado de Baldwin, 2024.....	21

Tabla 15: Análisis de Ingresos Bajos y Moderados (LMI), Condado de Baldwin	21
Tabla 16: Número de solicitantes de FEMA IA por categoría de LMI, Condado de Baldwin, 2020	22
Tabla 17: Tipo de inventario de viviendas antes del desastre, Condado de Baldwin	22
Tabla 18 : Edad del inventario de viviendas antes del desastre, Condado de Baldwin.....	23
Tabla 19: Tenencia de viviendas antes del desastre, Condado de Baldwin	24
Tabla 20: Costo del alquiler antes del desastre, Condado de Baldwin	24
Tabla 21: Alquiler bruto antes del desastre como un porcentaje del ingreso del grupo familiar .25	
Tabla 22: Tasas de desocupación antes del desastre, Condado de Baldwin	25
Tabla 23: Tasas de desocupación de propietarios e inquilinos antes del desastre, Condado de Baldwin	26
Tabla 24: Estado de ocupación, Condado de Baldwin, 2022.....	27
Tabla 25: Cálculo de necesidades de vivienda insatisfechas de alto nivel	30
Tabla 26: Valores promedio de pérdidas de propiedad verificados por SBA por geografía y categoría de daños del HUD	31
Tabla 27: Datos del Condado de Baldwin utilizados en esta evaluación del impacto de vivienda y necesidades insatisfechas.....	31
Tabla 28: Número total de solicitantes de FEMA IA y SBA, Condado de Baldwin	31
Tabla 29: Análisis de necesidades de vivienda insatisfechas.....	32
Tabla 30: Pérdida verificada por FEMA IA para unidades ocupadas por propietarios, Condado de Baldwin	36
Tabla 31: Pérdida verificada por FEMA IA para unidades ocupadas por inquilinos, Condado de Baldwin	36
Tabla 32: Solicitudes de FEMA IA por tipo de vivienda, Condado de Baldwin.....	36
Tabla 33: Unidades ocupadas por propietarios con daños a bienes inmuebles de FEMA, Condado de Baldwin	37
Tabla 34: Unidades de alquiler con daños a bienes personales de FEMA, Condado de Baldwin	37
Tabla 35: Solicitantes de FEMA IA por daños por inundaciones, Condado de Baldwin.....	39
Tabla 36: Solicitantes de FEMA IA sin daños por inundaciones, Condado de Baldwin	39
Tabla 37: Número de solicitantes de FEMA IA con daños por inundaciones (con o sin seguro contra inundaciones), Condado de Baldwin	40
Tabla 38: Propietarios en zona de inundación con necesidades insatisfechas no relacionadas con inundaciones, Condado de Baldwin.....	40

Tabla 39: Propietarios en una zona de inundación con necesidades insatisfechas relacionadas con inundaciones, Condado de Baldwin.....	40
Tabla 40: Daños Importantes-Altos y Graves a casas por tipo, ocupadas por propietarios e inquilinos, Condado de Baldwin	41
Tabla 41: Daños Menores-Bajos, Menores-Altos e Importantes-Bajos a casas por tipo, ocupadas por propietarios e inquilinos, Condado de Baldwin.....	41
Tabla 42: Autoridad de Vivienda Pública dañadas, Condado de Baldwin.....	45
Tabla 43: Unidades de casas móviles, Condado de Baldwin	46
Tabla 44: Número de distritos censales por categoría SoVI, Condado de Baldwin de ADECA .	47
Tabla 45: Número de distritos censales por categoría SoVI, Condado de Baldwin de ADECA .	47
Tabla 46: Población por categoría SoVI, Condado de Baldwin, 2020.....	49
Tabla 47: Dominio Limitado del Inglés, Condado de Baldwin	49
Tabla 48: Recuento en un momento dado por tipo de refugio, Condado de Mobile y Condado de Baldwin, 2022	49
Tabla 49: Índice de diversidad, Condado de Baldwin, 2020	50
Tabla 50: Necesidad insatisfecha de infraestructura	53
Tabla 51: Jurisdicción por número de proyectos en la encuesta de infraestructura	54
Tabla 52: Tipos de proyectos y encuesta sobre brechas de financiación en infraestructura.....	55
Tabla 53: Tasas de desempleo antes del desastre, Condado de Baldwin.....	55
Tabla 54: Ingresos de un grupo familiar antes del desastre, Condado de Baldwin, 2017	56
Tabla 55: Análisis de entradas/salidas, Condado de Baldwin, 2017	57
Tabla 56: Empleadores principales antes del desastre en el Condado de Baldwin	58
Tabla 57: Industrias antes del desastre, Condado de Baldwin	58
Tabla 58: Ganancias relacionadas con viajes por año, Condado de Baldwin	59
Tabla 59: Impacto estimado, Condado de Baldwin	60
Tabla 60: Solicitud de SBA por estado, Condado de Baldwin	60
Tabla 61: Datos de préstamos comerciales, Condado de Baldwin	61
Tabla 62: Necesidad económica insatisfecha	61
Tabla 63: Impacto estimado, apoyo y necesidades insatisfechas.....	64
Tabla 64: Poblaciones con LEP, Condado de Baldwin.....	76
Tabla 65: Recomendaciones de umbral de traducción del HUD	77

Tabla 66: Audiencias públicas organizadas por el Condado de Baldwin	82
Tabla 67: Resumen de necesidades insatisfechas.....	94
Tabla 68: Zona de Recuperación MID - Niveles de distritos censales	98
Tabla 69: Límites de Ingresos Bajos y Moderados (LMI), Condado de Baldwin, 2024	99
Tabla 70: Límites de Ingresos Bajos y Moderados (LMI), Condado de Baldwin, 2024	106
Tabla 71: Encuesta de infraestructura del Condado de Baldwin para las necesidades de recuperación de infraestructura jurisdiccional.....	124
Tabla 72: Inventario de las instalaciones del gobierno del Condado de Baldwin	131
Tabla 72: Inventario de instalaciones de seguridad pública del Condado de Baldwin	133
Tabla 74: Inventario de escuelas del Condado de Baldwin	135
Tabla 75: Inventario de las instalaciones médicas del Condado de Baldwin	137
Tabla 76: Instalación de atención para personas mayores.....	137
Tabla 77: Inventario de servicios públicos del Condado de Baldwin de 2015.....	139
Tabla 78: Inventario de las instalaciones de comunicaciones de 2015.....	139
Tabla 79: Ejemplos de acciones del Plan de Acción de Mitigación Estatal de 2018	140
Tabla 80: Puntos del Plan de Acción destacado del Condado de Baldwin de 2021	141

1 Resumen Ejecutivo

1.1 Descripción general

El estado de Alabama recibió fondos de una Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de EE. UU. para apoyar la recuperación del estado después de los huracanes Sally y Zeta de 2020. Como parte de la evaluación de daños y necesidades del estado, el Condado de Baldwin fue identificado como el área más afectada y necesitada y recibió \$43,361,686 a través del Plan de Acción CDBG-DR del Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA, por sus siglas en inglés). Estos fondos están destinados a abordar las necesidades restantes de recuperación de los desastres cerrando las brechas de financiación o proporcionando medios para mitigar impactos futuros.

Para acceder a estos fondos de recuperación, el Condado de Baldwin debe preparar y presentar un Plan de Recuperación Local a ADECA. El Plan de Recuperación Local proporciona una evaluación de las necesidades de recuperación restantes dentro del Condado y propone programas que invierten los fondos CDBG-DR en la comunidad para cubrir las necesidades de recuperación ante desastres evaluadas.

1.2 Descripción general de desastres

El Condado de Baldwin experimentó dos huracanes de categoría 2 en 2020 que causaron daños sustanciales a propiedades y personas y resultaron en desastres declarados por el Presidente para el Estado de Alabama.

1.2.1 HURACÁN SALLY (DR-4563)

El huracán Sally tocó tierra el 16 de septiembre de 2020 cerca de Gulf Shores, Alabama, como huracán de categoría 2. La tormenta produjo más de 30 pulgadas de lluvia sobre el sur de Alabama y el extremo noroeste de Florida, y vientos máximos sostenidos de 105 mph. Los fuertes vientos derribaron árboles, derribaron líneas eléctricas y dañaron techos, lo que provocó cortes de energía generalizados y daños estructurales. La marejada ciclónica y las fuertes lluvias asociadas con el huracán Sally provocaron inundaciones generalizadas en todo el Condado de Baldwin. Las comunidades costeras como Gulf Shores y Orange Beach sufrieron inundaciones importantes que dañaron viviendas, carreteras y negocios. Muchas áreas experimentaron cierres de carreteras y calles intransitables debido a inundaciones, escombros y derrumbes.

1.2.2 HURACÁN ZETA (DR-4573)

El huracán Zeta cruzó el sur de Alabama el 28 y 29 de octubre de 2020 después de tocar tierra en Luisiana. El huracán Zeta fue una tormenta de categoría 2 con vientos máximos sostenidos de 110 mph y provocó precipitaciones de 2 a 5 pulgadas. La tormenta atravesó la mitad norte del Condado de Baldwin, provocando cortes de energía generalizados, daños a árboles e inundaciones en áreas agrícolas.

1.3 Resumen

El Plan de Acción CDBG-DR 2022 de ADECA fue aprobado por el HUD el 12 de enero de 2023, con una enmienda sustancial aprobada el 21 de julio de 2023. El Plan de Acción y la enmienda notificaron al Condado de Baldwin sobre la adjudicación de \$43,361,686 junto con el establecimiento del Programa de Planificación de Recuperación Local (LRPP, por sus siglas en inglés).¹ El Condado de Baldwin celebró un acuerdo de destinatario secundario con ADECA el 17 de octubre de 2023 para desarrollar el Plan de Recuperación Local que comprende una evaluación de las necesidades de recuperación no cubiertas dentro del Condado e identifica programas y estrategias para la recuperación. Este plan debe cumplir con las pautas LRPP de ADECA, así como con los requisitos para los fondos CDBG-DR establecidos por el HUD.

Los programas de recuperación en este plan y actividades posteriores deben:

- Ser una actividad elegible para CDBG y LRPP de ADECA,
- Cumplir un Objetivo Nacional,
- Tener un vínculo o relación clara con los huracanes Sally o Zeta, y
- Abordar impactos relacionados con desastres directos o indirectos.

Además de las pautas del programa ADECA para el Plan de Recuperación Local a nivel estatal, estos fondos CDBG-DR también se guían por los requisitos federales publicados las Notificaciones al Registro Federal del 3 de febrero de 2022 ([87 FR 6364](#)) y el 24 de mayo de 2022 ([87 FR 31636](#)) para la Ley Pública 117-43, que abordaba los desastres de 2020.

El Condado de Baldwin preparó el Plan de Recuperación Local para describir cómo los fondos CDBG-DR abordarán las necesidades de recuperación restantes y cumplirán con las regulaciones federales, estatales y locales. Los programas que se describen en este plan fueron diseñados de acuerdo con las necesidades de la comunidad, la capacidad del Condado para implementarlos y el cronograma de adjudicación de ADECA.

Para determinar las necesidades de recuperación restantes, el Condado analizó datos de varias fuentes federales, estatales y locales que mostraron los impactos de las tormentas, como la cantidad de personas que solicitaron asistencia de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) y los negocios que solicitaron asistencia de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA, por sus siglas en inglés). Estos datos proporcionaron al Condado de Baldwin una comprensión de las necesidades insatisfechas restantes en materia de vivienda, infraestructura y revitalización económica. El Condado también llevó a cabo actividades de extensión y colaboró con una variedad de partes interesadas y líderes comunitarios para comprender los impactos inmediatos de las tormentas, cómo las comunidades locales abordaron esos impactos y qué desafíos se mantienen.

El Condado de Baldwin tiene una necesidad total de recuperación insatisfecha de \$543,070,542 debido a los huracanes Sally y Zeta. Los programas propuestos y los métodos de distribución que se describen en este Plan de Recuperación Local tienen como objetivo abordar

¹ ADECA. CDBG – Recuperación de desastres/Plan de acción de 2020 Disponible en: <https://adeca.alabama.gov/cdbg-disaster-recovery/2020-dr-action-plan/>.

las necesidades de recuperación restantes en vivienda, infraestructura y revitalización económica mediante el uso de los fondos disponibles para lograr los mejores resultados.

Estos programas serán administrados por el Condado y se pondrán a disposición asignaciones para abordar la mayor cantidad posible de necesidades de recuperación insatisfechas. Los programas darán prioridad a las áreas y poblaciones vulnerables más afectadas por los huracanes, con el objetivo de hacer que el Condado de Baldwin sea más resiliente a los impactos de futuros desastres.

1.4 Necesidades insatisfechas y asignación propuesta

Para CDBG-DR, las necesidades insatisfechas se refieren a la brecha entre los recursos necesarios para que la comunidad afectada logre la recuperación y los recursos actualmente disponibles para abordar las necesidades identificadas. Este análisis incluye datos de una amplia gama de sectores afectados por los huracanes, incluidos vivienda, infraestructura y revitalización económica.

La evaluación de necesidades insatisfechas de ADECA en su Plan de Acción CDBG-DR 2022 revisó los datos del Condado de Baldwin de las tormentas de 2020, las poblaciones afectadas y las necesidades insatisfechas restantes. El estado asignó \$43,361,686 a Baldwin en función de las necesidades de recuperación de vivienda y no vivienda (infraestructura y revitalización económica) (Table 1).

Tabla 1: Asignación de la fórmula del Plan de Acción de ADECA

Programa	Asignación	% del total
Vivienda	\$19,219,010	45%
No vivienda	\$24,142,626	55%
Total	\$43,361,686	100%

El Condado de Baldwin revisó la evaluación de necesidades insatisfechas del estado y completó su propio análisis para proporcionar una evaluación actualizada de las brechas de recuperación restantes. Además, el Condado de Baldwin llevó a cabo una revisión del riesgo de desastres naturales que pueden afectar a los residentes, las propiedades y los servicios dentro del estado y evaluó los esfuerzos de mitigación que pueden abordar estos riesgos para limitar los impactos en futuros eventos de desastre. Al realizar estos análisis, el Condado de Baldwin pudo identificar y priorizar las mayores necesidades de recuperación y determinar cómo se pueden utilizar los fondos CDBG-DR para maximizar el impacto y mejorar los resultados. La adjudicación de \$43,361,686 al Condado se asignó entre categorías de programación según la revisión del Condado de las condiciones previas y posteriores a la tormenta, fuentes de datos de necesidades insatisfechas y el compromiso con las partes interesadas sobre las necesidades actuales de recuperación de la comunidad.

Tabla 2: Necesidades insatisfechas y asignación de presupuesto por sector, Condado de Baldwin

Sector	Necesidades insatisfechas por sector	% de necesidades insatisfechas	Asignación de presupuesto por sector	% de presupuesto total
Vivienda	\$194,785,457	31.7%	\$19,219,010	45%
Infraestructura	\$120,900,184	19.1%	\$24,142,626	55%
Revitalización económica	\$299,419,738	48.7%	\$0	0%
Total	\$615,105,379		\$43,361,686	

Fuente: FEMA IA (2024); FEMA PA (2024); SBA (2024)

El Condado abordará las necesidades insatisfechas restantes en vivienda e infraestructura a través de programas que cubran las mayores necesidades en estos sectores y fortalezcan la capacidad del Condado para recuperarse de futuros desastres. Los fondos CDBG-DR se utilizarán para aumentar las oportunidades de propiedad de vivienda entre las poblaciones vulnerables, reparar o mejorar la infraestructura y apoyar acciones de mitigación para limitar impactos futuros. Si bien aún existe una necesidad de revitalización económica, el Condado ha determinado que otros fondos y apoyos para la capacitación de la fuerza laboral y el empleo que están actualmente en marcha pueden abordar las necesidades de la comunidad. El Condado de Baldwin continuará buscando opiniones locales a través de la extensión y la participación mientras implementa programas para garantizar que los fondos CDBG-DR lleguen a las áreas y poblaciones más afectadas por el huracán Sally y el huracán Zeta.

2 Evaluación de necesidades insatisfechas

2.1 Descripción general

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano utiliza necesidades insatisfechas para referirse a la brecha entre los recursos necesarios para que las comunidades afectadas por el desastre logren la recuperación y accedan a los recursos actualmente disponibles para apoyar esa recuperación. Esto abarca una amplia gama de sectores afectados por el desastre, incluida la vivienda, la infraestructura y la revitalización económica. El objetivo de la Evaluación de Necesidades Insatisfechas en el Plan de Recuperación Local es cuantificar estas brechas y comprender los desafíos específicos que enfrentan los diferentes segmentos de la comunidad. Evaluar la necesidad insatisfecha implica un análisis integral de los daños causados por el desastre, los recursos existentes asignados para la recuperación y las brechas entre los daños y los recursos disponibles.

La intención principal de la evaluación de necesidades insatisfechas es proporcionar una comprensión detallada y basada en datos de los impactos del desastre de una comunidad, los recursos que tiene para apoyar la recuperación y las necesidades restantes que pueden abordarse con fondos CDBG-DR. Al identificar y priorizar las áreas con mayor necesidad, la evaluación de necesidades insatisfechas garantiza que los fondos CDBG-DR se utilicen de una manera que maximice el impacto positivo.

2.1.1 IMPACTOS Y DAÑOS DEL DESASTRE

El huracán Sally azotó el Condado de Baldwin, Alabama, el 16 de septiembre de 2020, como huracán de categoría 2, causando daños y alteraciones importantes en el área. Los fuertes vientos derribaron árboles, derribaron líneas eléctricas y dañaron techos, lo que provocó cortes de energía generalizados y daños estructurales. La marejada ciclónica y las fuertes lluvias asociadas con el huracán Sally provocaron inundaciones generalizadas a lo largo de la costa y en zonas bajas del Condado de Baldwin. Las comunidades costeras como Gulf Shores y Orange Beach sufrieron inundaciones importantes que dañaron viviendas, carreteras y negocios. Muchas áreas experimentaron cierres de carreteras y calles intransitables debido a inundaciones, escombros y derrumbes.

Poco más de un mes después, entre el 28 y 29 de octubre de 2020, el huracán Zeta pasó por el Condado de Baldwin después de tocar tierra en Luisiana. El huracán Zeta también fue una tormenta de categoría 2 y causó daños en la mitad norte del Condado de Baldwin. El viento y la lluvia del huracán Zeta provocaron cortes de energía generalizados, daños a árboles e inundaciones en áreas agrícolas.

Además, la industria del turismo, que es un motor económico principal en el Condado de Baldwin, sufrió pérdidas significativas debido a la tormenta. Los daños a hoteles, restaurantes y atracciones afectaron a negocios que ya estaban atravesando dificultades debido a la pandemia del COVID-19.

Table 3 proporciona una descripción general de las necesidades insatisfechas de vivienda, infraestructura e impactos económicos, así como el presupuesto propuesto del Condado de Baldwin para los fondos CDBG-DR.

Tabla 3: Necesidades insatisfechas y asignación de presupuesto por sector, Condado de Baldwin

Sector	Necesidades insatisfechas por sector	% de necesidades insatisfechas	Asignación de presupuesto por sector	% de presupuesto total
Vivienda	\$194,785,457	31.7%	\$19,219,010	45%
Infraestructura	\$120,900,184	19.1%	\$24,142,626	55%
Revitalización económica	\$299,419,738	48.7%	\$0	0%
Total	\$615,105,379		\$43,361,686	

Fuente: FEMA IA (2024); FEMA PA (2024); SBA (2024)

Table 4 proporciona pérdidas estimadas en las áreas de vivienda, infraestructura y economía local. También estima que se requerirá el 15 por ciento del monto total de la pérdida estimada inicial para que los sectores afectados por el desastre no solo se reconstruyan y se recuperen, sino también para integrar medidas de resiliencia para ayudar a esos sectores a resistir futuros desastres.

Tabla 4: Impacto estimado, apoyo y necesidades insatisfechas, Condado de Baldwin

Sector	Vivienda	Infraestructura	Economía	Total
Cantidad de pérdida inicial estimada	\$186,715,223	\$254,784,864	\$335,005,131	\$776,505,218
15% de costos de resiliencia	\$28,007,283	\$38,217,730	\$50,250,770	\$116,475,783
Impacto total estimado (impacto inicial + 15% de resiliencia)	\$214,722,507	\$293,002,594	\$385,255,901	\$892,981,001
Cantidad de fondos disponibles de otras fuentes	\$19,937,050	\$172,102,409	\$85,836,163	\$277,875,622
Necesidades insatisfechas restantes	\$194,785,457	\$120,900,185	\$299,419,738	\$615,105,379
Porcentaje de las necesidades insatisfechas totales	31.7%	19.7%	48.7%	

Después del huracán Sally, hubo 21,127 solicitantes de Asistencia Individual de FEMA (FEMA IA) para unidades ocupadas por sus propietarios (Table 5). La pérdida promedio verificada de bienes inmuebles de FEMA fue de \$6,578 (Table 5).

Tabla 5: Pérdida verificada por FEMA IA para unidades ocupadas por propietarios, Condado de Baldwin

# de solicitantes	# de inspecciones	# inspeccionados con daño	# asistencia para reparación o reemplazo recibida	Total de pérdidas verificadas por FEMA RP	Pérdida promedio verificada por FEMA RP
21,127	6,758	5,587	2,871	\$36,750,156	\$6,578

Fuente: FEMA IA (2020)

Para unidades ocupadas por inquilinos, hubo 7,495 solicitudes de FEMA IA (Table 6). La pérdida promedio verificada de bienes personales de FEMA fue de \$1,911.

Tabla 6: Pérdida verificada por FEMA IA para unidades ocupadas por inquilinos, Condado de Baldwin

# de solicitantes	# de inspecciones	# inspeccionados con daño	# asistencia de propiedad personal recibida	Total de pérdidas verificadas por FEMA PP	Pérdida promedio verificada por FEMA
7,495	3,014	1,988	920	\$3,798,596	\$1,911

Fuente: FEMA IA (2020)

2.2 Demografía

Esta sección analiza la demografía y la vulnerabilidad social dentro del Condado de Baldwin para informar el diseño del programa de recuperación de desastres.

El Condado de Baldwin tiene una población total de 233,420, lo que lo convierte en el cuarto condado más grande de Alabama. También es el condado de más rápido crecimiento en el estado, ya que experimentó un aumento de población del 29 por ciento entre 2010 y 2020 debido a la migración al condado. El área metropolitana (Daphne-Fairhope-Foley, AL) también se ubica como una de las áreas metropolitanas de más rápido crecimiento en Estados Unidos.²

De la población total del Condado de Baldwin, el 57.6 por ciento de la población tiene entre 18 y 65 años, el 21.2 por ciento tiene 65 años o más y el 21.1 por ciento de la población tiene menos de 18 años. Aproximadamente el 14 por ciento de la población del Condado de Baldwin tiene una discapacidad.

² Baldwin Economic Development Alliance. Datos demográficos. Disponible en <https://baldwineda.com/baldwin-by-the-numbers/demographic-data/>

En 2022, la composición étnica y racial del Condado de Baldwin era 4.6 por ciento hispana o latina, 84 por ciento blanca o caucásica, 8.3 por ciento negra o afroamericana y 6.4 por ciento otros (Table 7).

Tabla 7: Demografía, Condado de Baldwin, 2022

Demografía	Recuento	Porcentaje
Población total	233,420	
Menos de 5 años	12,104	5.2%
65 años y más	49,499	21.2%
Población con una discapacidad	31,878	13.9%
Etnia		
Hispano o latino de cualquier raza	10,737	4.6%
No Hispano o latino	222,683	95.4%
Raza		
Blancos o caucásicos	195,998	84.0%
Negros o afroamericanos	19,445	8.3%
Nativos americanos y nativos de Alaska	848	0.4%
Asiáticos	2,046	0.9%
Nativos de Hawái u otras islas del Pacífico	31	0.0%
Otro	15,052	6.4%

Fuente: U.S. Census Bureau, 2022 American Community Survey 5-Year Estimates (2022)

Tribu reconocida a nivel federal

La Poarch Band of Creek Indians, una tribu reconocida a nivel federal con aproximadamente 2,200 miembros, tiene tierras tribales soberanas al norte del Condado de Baldwin. La Poarch Band of Creek Indians está actualmente gobernada por un Consejo Tribal electo de nueve miembros y tiene una Autoridad de Vivienda para Poarch Creek Indians que se estableció en 1984 con el objetivo de proporcionar vivienda a grupos familiares tribales de bajos ingresos y a miembros tribales de edad avanzada.³ La tribu también opera la Autoridad de Desarrollo de Empresas Indígenas Creek para crear oportunidades comerciales en múltiples sectores, incluidos hospitalidad, comercio minorista y fabricación. En 2012, Poarch Band of Creek Indians se asoció con la Ciudad de Foley para construir OWA Parks and Resort en Foley, AL. En 2023, la Tribu se asoció con la Ciudad de Foley y Holtz Companies para desarrollar un campus para la fuerza laboral estacional en Foley con dos residencias universitarias que podrían albergar a 600 trabajadores estacionales. Las ampliaciones futuras eventualmente albergarán a 2,400 trabajadores estacionales.⁴

³ Comisión de Asuntos Indígenas del Estado de Alabama. History of Poarch Band of Creek Indians. Disponible en: https://aiac.alabama.gov/tribes_poarchcreek.aspx

⁴ Poarch Band of Creek Indians. Poarch Band of Creek Indians Partner with City of Foley and Holtz companies to Launch an Innovative Seasonal Workforce Campus. 2023. Disponible en: <https://pci-nsn.gov/poarch-band-of-creek-indians-partners-with-city-of-foley-and-holtz-companies-to-launch-an-innovative-seasonal-workforce-campus/>

Población por género

De 2020 a 2022, la población general del Condado de Baldwin creció un 6.9 por ciento, mientras que la población masculina creció un 7.7 por ciento y la población femenina creció un 6.2 por ciento (Tabla 8). Si bien la tasa de crecimiento fue ligeramente mayor para los hombres, hay una mayor cantidad de mujeres en el Condado de Baldwin en general.

Tabla 8: Género por año, Condado de Baldwin

Año	Suma de la población total	Suma de la población masculina	Suma de la población femenina	Proporción promedio de hombres y mujeres
2017	246,435	120,664	125,771	.96:1
2020	218,289	105,889	112,400	.94:1
2022	233,420	114,077	119,343	.96:1

Fuente: American Community Survey, 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

Condición familiar

En 2022, había 49,330 personas menores de 18 años en grupos familiares del Condado de Baldwin (Tabla 9). En 2022, el 75.2 por ciento de los niños estaban en grupos familiares con una pareja casada, el 5.8 por ciento de los niños estaban en grupos familiares con una pareja en cohabitación, el 3.2 por ciento de los niños estaban en grupos familiares con un jefe de hogar masculino o sin cónyuge presente y el 15.8 por ciento de los niños estaban en grupos familiares con un jefe de hogar mujer/sin cónyuge presente.

Tabla 9: Condición familiar por año, Condado de Baldwin

	2017	2020	2022
Población menor de 18 años en grupos familiares (excluidos jefes de hogar, cónyuges y parejas no casadas)	44,851	46,902	49,330
Población menor de 18 años en hogares con una pareja casada	33,427	36,345	37,080
Población menor de 18 años en hogares con una pareja en cohabitación	-	1,944	2,852
Población menor de 18 años en grupos familiares con jefe de hogar masculino, sin cónyuge/pareja presente	2,195	1,603	1,603
Población menor de 18 años en grupos familiares con jefe de hogar femenino, sin cónyuge/pareja presente	9,057	7,010	7,795
Porcentaje de niños en grupos familiares con una pareja casada	74.5%	77.5%	75.2%
Población menor de 18 años en hogares con una pareja casada	33,427	36,345	37,080

Porcentaje de niños en grupos familiares con una pareja en cohabitación	-	4.1%	5.8%
Porcentaje de niños en grupos familiares con jefe de hogar masculino, sin cónyuge/pareja presente	4.9%	3.4%	3.2%
Porcentaje de niños en grupos familiares con jefe de hogar femenino, sin cónyuge/pareja presente	20.2%	14.9%	15.8%

Fuente: American Community Survey, 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

Población nacida en el extranjero

El Condado de Baldwin tiene una creciente población nacida en el extranjero: alrededor del 3.5 por ciento de la población total nació fuera de Estados Unidos y la mitad de la población nacida en el extranjero proviene de Latinoamérica. En 2022, 4,182 residentes del Condado de Baldwin no eran ciudadanos estadounidenses y pueden tener barreras para acceder a recursos federales y estatales para desastres (Table 10).

Tabla 10: Población nacida en el extranjero, Condado de Baldwin

	2017	2020	2022
Lugar de nacimiento por país			
Suma de población nacida en el extranjero	6,606	7,469	8,106
Porcentaje de población nacida en el extranjero	3.2%	3.4%	3.5%
Suma de la población nacida en Europa	1,508	1,702	1,834
Porcentaje de la población nacida en Europa	22.8%	22.8%	22.6%
Suma de la población nacida en Asia	1,209	1,385	1,650
Porcentaje de la población nacida en Asia	18.3%	18.5%	20.4%
Suma de la población nacida en África	145	285	155
Porcentaje de la población nacida en África	2.2%	3.8%	1.9%
Suma de la población nacida en Oceanía	66	41	62
Porcentaje de la población nacida en Oceanía	1.0%	0.5%	0.8%
Suma de la población nacida en Latinoamérica	3,471	3,760	3,950
Porcentaje de la población nacida en Latinoamérica	52.5%	50.3%	48.7%
Suma de la población nacida en Norteamérica	207	296	455
Porcentaje de la población nacida en Norteamérica	3.1%	4.0%	5.6%
Estado de ciudadanía			
Ciudadano estadounidense naturalizado	3,171	3,691	3,924

No es ciudadano estadounidense	3,435	3,778	4,182
--------------------------------	-------	-------	-------

Fuente: American Community Survey, 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

Veteranos

En los últimos siete años, los veteranos han representado consistentemente entre el 11 y 12 por ciento de la población civil mayor de 18 años (Table 11). En 2022, el 44.4 por ciento de la población de veteranos sirvieron en la Guerra de Vietnam, el 55.9 por ciento eran mayores de 65 años y el 91.3 por ciento eran hombres. Los veteranos del Condado de Baldwin tienen más posibilidades de tener una discapacidad (29.4 por ciento) que la población civil que no son veteranos.⁵

Tabla 11: Condición de veterano, Condado de Baldwin

	2017	2020	2022
Población civil de 18 años y más	158,135	170,975	183,337
Número de veteranos	18,888	19,174	20,740
Porcentaje de veteranos	11.9%	11.2%	11.3%

Fuente: American Community Survey, 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

Ingresos de un grupo familiar

Debido a que los proyectos CDBG-DR deben beneficiar a las poblaciones de ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés), las pautas del LRPP establecen que las actividades de recuperación deben priorizar el beneficio de las poblaciones LMI.⁶ Los programas de recuperación en el Condado de Baldwin beneficiarán principalmente a las personas LMI. En general, para los programas CDBG, los ingresos bajos se basan en el 50 por ciento del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés), mientras que los ingresos moderados son el 80 por ciento del AMI.⁷ Table 14 enumera los límites de LMI para el Condado de Baldwin.

Los ingresos medios de un grupo familiar en el Condado de Baldwin son de \$89,100 (Table 14). En 2022, el ingreso per cápita fue de \$38,907 (Table 12). Table 13 muestra que en 2022, 23,445 personas en el Condado de Baldwin tenían ingresos por debajo del nivel de pobreza, y el 37 por ciento de la población se consideraba de ingresos bajos a moderados (LMI).

⁵ Oficina del Censo de EE. UU., Encuesta sobre la comunidad estadounidense 2022, estimaciones de 5 años (2022).

⁶ Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama. (2023) Local Recovery Planning Program. Disponible en: <https://adeca.alabama.gov/wp-content/uploads/LRPP-Program-Guidelines.pdf>.

⁷ HUD Exchange. ACS 5-Year 2011-2015 Low and Moderate Income Summary FAQs. Disponible en: <https://www.hudexchange.info/programs/acs-low-mod-summary-data/acs-low-mod-summary-data-faqs-2011-2015/>.

Tabla 12: Niveles de ingresos y pobreza, Condado de Baldwin

Año	Ingresos medios de un grupo familiar	Ingresos per cápita	Número con ingresos por debajo del nivel de la pobreza (últimos 12 meses)	Porcentaje con ingresos por debajo del nivel de la pobreza (últimos 12 meses)
2017	\$ 52,562	\$ 29,364	23,728	11.8%
2020	\$ 61,756	\$ 33,751	19,739	9.2%
2022	\$ 71,039	\$ 38,907	23,445	10.2%

Fuente: U.S. Census Bureau, American Community Survey 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

Tabla 13: Demografía de ingresos – Bajos ingresos, Condado de Baldwin, 2022

Ingreso/Demografía económica	Estimación
Ingreso en los últimos 12 meses debajo del nivel de pobreza	23,445

Fuente: U.S. Census Bureau, 2022 American Community Survey 5-Year Estimates (2022)

Tabla 14: Límites de Ingresos Bajos y Moderados (LMI), Condado de Baldwin, 2024

Nivel de ingresos	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
Muy bajos (<50% AMI)	\$31,200	\$35,650	\$40,100	\$44,550	\$48,150	\$51,700	\$55,250	\$58,850
Bajos (<80% AMI)	\$49,950	\$57,050	\$64,200	\$71,300	\$77,050	\$82,750	\$88,450	\$94,150
Ingreso Medio de un Grupo Familiar (FY 24)						\$89,100		

Fuente: HUD FY 2024 Income Limits Summary

Tabla 15: Análisis de Ingresos Bajos y Moderados (LMI), Condado de Baldwin

Nivel de ingresos	Personas LMI en total	Universo de baja a mod (Personas con potencial para ser consideradas de ingresos bajos, moderados y medios)	Porcentaje de LMI
Muy bajos (<50% AMI)	40,403	192,305	21.0%
Bajos (<80% AMI)	71,983	192,305	37.4%
Moderados (<120% AMI)	109,524	192,305	57.0%

Fuente: HUD LMISD Calculations (2022)

Utilizando los límites de ingresos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU. para 2020 y los rangos de ingresos de FEMA IA, hay aproximadamente 16,791 grupos

familiares que solicitaron FEMA IA después de los huracanes de 2020 en el Condado de Baldwin que también son hogares LMI (Table 16).

Tabla 16: Número de solicitantes de FEMA IA por categoría de LMI, Condado de Baldwin, 2020

< 80% AMI	Más del 80% AMI	LMI potencial (sin ingresos declarados)	Total general
16,791	5,813	6,091	28,695

Fuente: FEMA IA (2020), HUD Income Limits (2020)

2.3 Necesidades de vivienda insatisfechas

Esta sección proporciona una descripción general de las necesidades de vivienda insatisfechas en el Condado de Baldwin como resultado de los desastres DR-4563 y DR-4573. Esta sección utiliza la metodología proporcionada por las pautas del LRPP para calcular las necesidades insatisfechas de vivienda, que utiliza datos de Asistencia Individual de FEMA (FEMA IA) y datos de la Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU. (SBA, por sus siglas en inglés) para calcular la pérdida total de viviendas en todo el Condado, así como datos disponibles públicamente del Censo de EE. UU., el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU. y datos de vulnerabilidad social de los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC).

2.3.1 CONDICIONES DE VIVIENDA LOCALES ANTES DEL DESASTRE

Entre 2017 y 2020, el inventario total de viviendas en el Condado de Baldwin aumentó en general en 6,724 unidades, o un 6.1 por ciento. Los tipos de viviendas que componen el inventario de viviendas del Condado se enumeran en Table 17, y las viviendas unifamiliares, los grandes edificios de departamento (20 o más unidades) y las casas móviles representan casi el 90% del inventario total de viviendas.

Antes del desastre, la mayoría de los hogares en el Condado de Baldwin eran viviendas unifamiliares independientes. El inventario de viviendas unifamiliares independientes ha aumentado de 69,018 y 62.7 por ciento en 2017 a 80,703 y 64.5 por ciento en 2022. En 2017, los grandes edificios de departamentos (20 o más unidades) fueron el segundo tipo de vivienda más común en el Condado. El número de grandes edificios de departamentos en el Condado ha disminuido en aproximadamente 240 desde entonces y ahora representan el 13% del inventario de viviendas local. El número de casas móviles en el Condado ha aumentado desde 2017 y, en 2022, representaban 12,752 viviendas y el 10.2% del inventario de viviendas.

Tabla 17: Tipo de inventario de viviendas antes del desastre, Condado de Baldwin

Tipo de vivienda	2017		2020		2022	
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Total de unidades de vivienda	110,023	110,023	116,747	116,747	125,113	100%
Unifamiliar, independiente	69,018	62.7%	75,314	64.5%	80,703	64.5%
Unifamiliar, dependiente	1,300	1.2%	1,354	1.2%	1,676	1.3%
2 unidades	1,821	1.7%	2,045	1.8%	1,966	1.6%

3 o 4 unidades	2,781	2.5%	2,518	2.2%	2,606	2.1%
5 a 9 unidades	2,406	2.2%	3,816	3.3%	4,004	3.2%
10 a 19 unidades	3,808	3.5%	3,960	3.4%	4,482	3.6%
20 o más unidades	16,488	15.0%	15,553	13.3%	16,248	13.0%
Casa móvil	12,285	11.2%	11,893	10.2%	12,752	10.2%
Barco, RV, furgoneta, etc.	116	0.1%	294	0.3%	676	0.5%

Fuente: American Community Survey, 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

En 2017, el 22.4 por ciento del inventario de vivienda fue construida antes de 1980 (Table 18). El inventario de viviendas construido antes de 1980 tiene un riesgo de plomo sustancialmente mayor que el de las viviendas construidas después de 1980.⁸ El porcentaje de viviendas viejas en relación con el inventario total de viviendas ha ido disminuyendo y, en 2022, representaba el 19.5 por ciento del inventario de viviendas. Las viviendas viejas también pueden tener un mayor riesgo de desastres, ser menos eficientes energéticamente y tener mayores costos de mantenimiento y energía. También existe la preocupación de que el inventario de viviendas viejas no cumpla con los códigos de construcción y requiera reparaciones y modernizaciones más extensas si se dañan durante un desastre.⁹

Tabla 18 18: Edad del inventario de viviendas antes del desastre, Condado de Baldwin

Año en que se construyó la estructura	2017		2020		2022	
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Total de unidades de vivienda	110,023		116,747		125,113	
Construidas 2020 o después			7,667	6.6%	1,956	1.6%
Construidas en 2010 a 2019	5,512	5.0%	5,171	4.4%	18,681	14.9%
Construidas en 2000 a 2009	32,970	30.0%	31,376	26.9%	33,475	26.8%
Construidas en 1990 a 1999	27,459	25.0%	29,096	24.9%	28,452	22.7%
Construidas en 1980 a 1989	19,413	17.6%	19,399	16.6%	18,209	14.6%
Construidas en 1970 a 1979	11,167	10.1%	10,477	9.0%	10,937	8.7%
Construidas en 1960 a 1969	5,744	5.2%	6,208	5.3%	6,530	5.2%
Construidas en 1950 a 1959	3,581	3.3%	3,044	2.6%	2,787	2.2%
Construidas en 1940 a 1949	2,035	1.8%	1,858	1.6%	1,574	1.3%
Construidas 1939 o antes	2,142	1.9%	2,451	2.1%	2,512	2.0%

Fuente: American Community Survey, 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

En 2017, las unidades ocupadas por propietarios constituían el 72.9 por ciento de las viviendas en el Condado, y el otro 27.1 por ciento estaba ocupado por inquilinos (Table 19). Las viviendas ocupadas por propietarios aumentaron en más de 15,000 unidades entre 2017 y 2022, mientras que las viviendas ocupadas por inquilinos disminuyeron ligeramente a 569 unidades.

⁸ EPA. Report on the National Survey of Lead-Based Paint in Housing. 1995. Disponible en: <https://www.epa.gov/sites/default/files/documents/r95-003.pdf>

⁹ Brookings. How to nudge Americans to reduce their housing exposure to climate risks. 2023. Disponible en: <https://www.brookings.edu/articles/how-to-nudge-americans-to-reduce-their-housing-exposure-to-climate-risks/>

Tabla 19: Tenencia de viviendas antes del desastre, Condado de Baldwin

	2017		2020		2022	
Unidades de vivienda ocupadas	76,133		84,047		90,802	
Ocupadas por propietarios	55,470	72.9%	64,716	77.0%	70,708	77.9%
Ocupadas por inquilinos	20,663	27.1%	19,331	23.0%	20,094	22.1%
Tamaño promedio del grupo familiar de la unidad ocupada por el propietario	2.69	X	2.63	X	3	X
Tamaño promedio del grupo familiar de la unidad ocupada por el inquilino	2.48	X	2.34	X	2	X

Fuente: American Community Survey, 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

Antes de los huracanes Sally y Zeta, DR-4563, alrededor del 60 por ciento de los grupos familiares inquilinos pagaban menos de \$1,000 en alquiler. Para 2022, el número de grupos familiares inquilinos que pagan menos de \$1,000 en alquiler disminuyó en más del 55%. Como muestra Table 20, el costo de las unidades de alquiler ha aumentado de manera consistente desde 2017. El precio medio de alquiler fue de \$904 en 2017 y \$1,032 en 2020. Menos unidades de alquiler disponibles por menos de \$999 en 2022 que en períodos anteriores.

Tabla 20: Costo del alquiler antes del desastre, Condado de Baldwin

	2017		2020		2022	
Unidades ocupadas que pagan alquiler	18,148		17,016		17,892	
Menos de \$500	1,988	11.0%	1,363	8.0%	889	5.0%
\$500 a \$999	9,047	49.9%	6,585	38.7%	5,251	29.3%
\$1,000 a \$1,499	5,548	30.6%	6,188	36.4%	6,964	38.9%
\$1,500 a \$1,999	920	5.1%	2,187	12.9%	3,418	19.1%
\$2,000 a \$2,499	414	2.3%	484	2.8%	856	4.8%
\$2,500 a \$2,999	30	0.2%	56	0.3%	283	1.6%
\$3,000 o más	201	1.1%	153	0.9%	231	1.3%
Media (dólares)	\$ 904	X	\$ 1,032	X	\$ 1,160	X

Fuente: American Community Survey, 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

En 2017, de aquellos inquilinos del Condado de Baldwin cuyo alquiler como porcentaje de los ingresos del grupo familiar se podía calcular, alrededor del 49 por ciento de los inquilinos podían considerarse con carga por el alquiler, lo que significa que esos grupos familiares pagaban más del 30 por ciento de sus ingresos familiares en alquiler. El número de grupos familiares con carga por el alquiler disminuyó en 2020, pero desde entonces ha aumentado al 50.8 por ciento. Los inquilinos que pagan el 35 por ciento de los ingresos del grupo familiar en alquiler aumentaron de 7,006 a 7,422 entre 2017 y 2022 (Table 21).

Tabla 2121: Alquiler bruto antes del desastre como un porcentaje del ingreso del grupo familiar

	2017		2020		2022	
Unidades ocupadas que pagan alquiler (no incluye unidades donde no se puede calcular GRAPI)	17,948		16,790		17,649	
Menos del 15.0 por ciento	2,226	12.4%	1,951	11.6%	2,034	11.5%
15.0 a 19.9 por ciento	2,233	12.4%	2,513	15%	2,375	13.5%
20.0 a 24.9 por ciento	2,318	12.9%	2,671	15.9%	2,663	15.1%
25.0 a 29.9 por ciento	2,377	13.2%	1,941	11.6%	1,628	9.2%
30.0 a 34.9 por ciento	1,788	10%	1,548	9.2%	1,527	8.7%
35.0 por ciento o más	7,006	39.0%	6,166	36.7%	7,422	42.1%
No computado	2,715	X	2,541	X	2,445	X

Fuente: American Community Survey, 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

En 2017, el Condado de Baldwin tuvo una tasa de desocupación del 30.8 por ciento, muy por encima del promedio nacional de 2017 del 12.2 por ciento (Table 22). Si bien la tasa de desocupación ha disminuido al 27.4 por ciento, sigue siendo significativamente más alta que el promedio nacional.

El censo determina que una unidad está “desocupada” cuando no hay nadie que vive en la unidad al momento de la encuesta anual, a menos que la ausencia sea temporal.¹⁰ Antes del desastre, la tasa de desocupación de alquiler era más alta que la tasa de desocupación de las unidades ocupadas por propietarios (Table 23). Esto indica que había una mayor oferta de unidades de alquiler disponibles que de unidades a la venta en el Condado de Baldwin antes de las tormentas.

Tabla 2222: Tasas de desocupación antes del desastre, Condado de Baldwin

	2017	2020	2022
Total de unidades de vivienda	110,023	116,747	125,113
Unidades de vivienda ocupadas	76,133	84,047	90,802
Unidades de vivienda vacantes	33,890	32,700	34,311
Tasa de desocupación	30,8%	28,0%	27,4%

Fuente: American Community Survey, 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

¹⁰ Definiciones de vivienda de Census.gov, <https://www.census.gov/housing/hvs/definitions.pdf>

Tabla 2323: Tasas de desocupación de propietarios e inquilinos antes del desastre, Condado de Baldwin

% unidades ocupadas por propietarios	% unidades ocupadas por inquilinos	Tasa de desocupación de propietarios	Tasa de desocupación de inquilinos
72%	28%	3%	46%

Fuente: U.S. Census Bureau, 2022 American Community Survey 5-Year Estimates (2022)

En 2022, las categorías más altas de desocupación son “para uso estacional, recreativo u ocasional” y unidades de alquiler desocupadas. Como hay 90,802 unidades de vivienda en el Condado de Baldwin, las viviendas para vacaciones y los alquileres desocupados representan una gran parte (casi el 30 por ciento) de la oferta de viviendas. Las unidades desocupadas para alquiler y aquellas para uso estacional, recreativo u ocasional en el Condado de Baldwin constituyen una mayor proporción de unidades de vivienda en el Condado en comparación con el estado en general (Table 24).

Tabla 2424: Estado de ocupación, Condado de Baldwin, 2022

	Número de unidades, Condado de Baldwin	Porcentaje del total de oferta de viviendas, Condado de Baldwin	Porcentaje del total de oferta de viviendas, Alabama
Total:	34,311		
Para alquiler	13,430	14.8%	2.4%
Alquiladas, no ocupadas	346	0.4%	0.5%
Solo a la venta	1,412	1.6%	0.8%
Vendidas, no ocupadas	974	1.1%	0.7%
Para uso estacional, recreativo u ocasional	13,609	15.0%	3.2%
Para trabajadores migrantes	0	0.0%	0.0%
Otras desocupadas	4,540	5.0%	8.2%

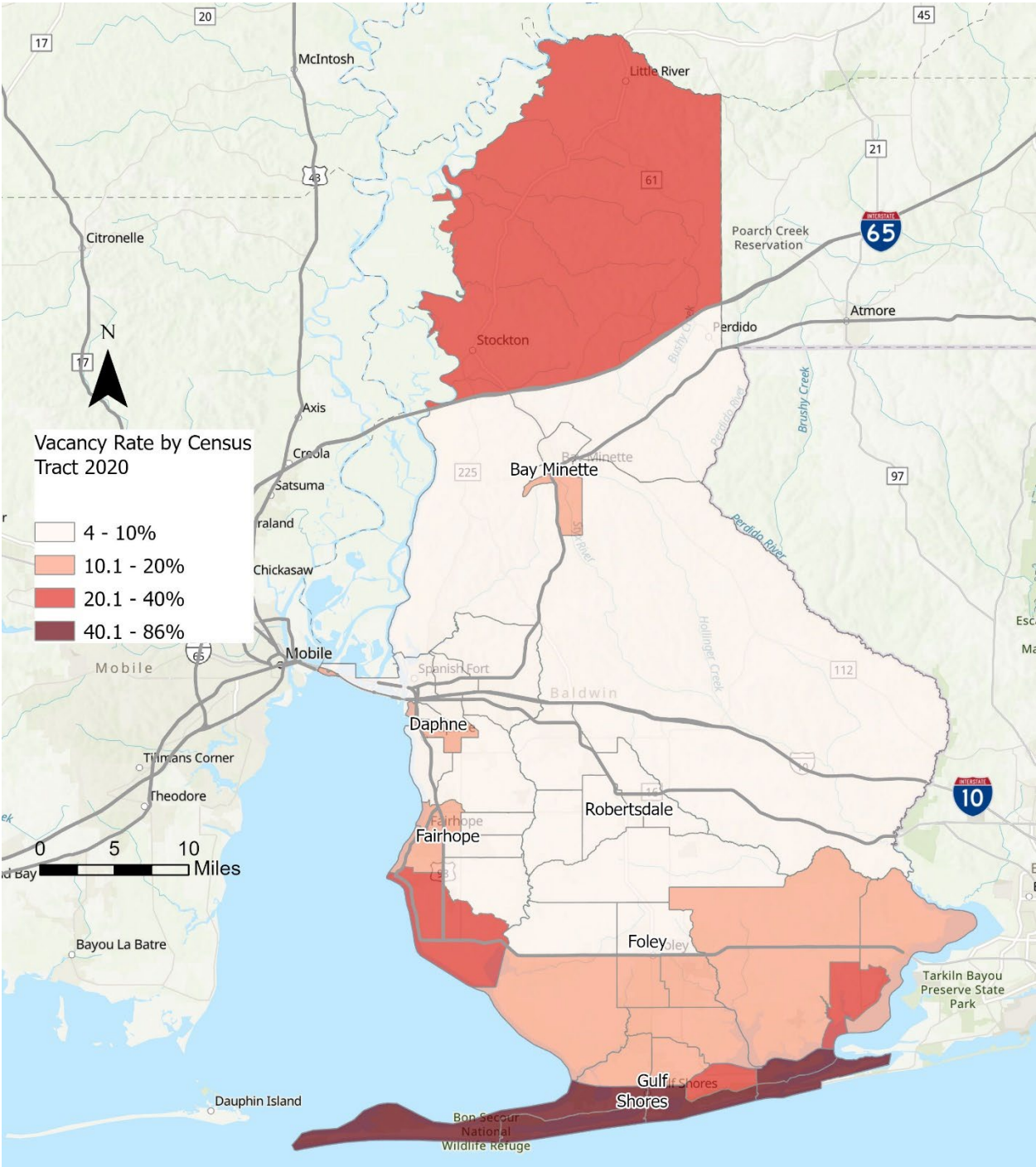
Fuente: American Community Survey, 5-Year Estimates (2022)

El mapa a continuación (Figure 1) muestra que la mayor concentración de vacantes en el Condado se puede encontrar en la costa y el norte del Condado. Las altas tasas de desocupación en la costa probablemente estén relacionadas con las altas tasas de desocupación observadas entre las viviendas de uso estacional, recreativo u ocasional. Las altas vacantes en el norte del Condado se deben principalmente a “otras vacantes” y vacantes para uso estacional, recreativo u ocasional.

Una unidad de vivienda se clasifica como “otra desocupada” cuando no encaja en ninguna otra categoría para todo el año. Ejemplos potenciales de “otras unidades desocupadas” incluyen propiedades residenciales donde un propietario usa una vivienda como almacenamiento pero no reside en ella; viviendas propiedad de una persona mayor o con discapacidad que vive en una residencia para personas mayores; o una casa que se está reteniendo para conciliación, está en ejecución hipotecaria, está en reparaciones o renovaciones importantes, etc.¹¹

¹¹ “Otras” unidades de vivienda vacantes de Census.gov: An Analysis from the Current Population Survey/Housing Vacancy Survey. Disponible en: <https://www.census.gov/housing/hvs/files/qtr113/PAA-poster.pdf>

Figura 1: Tasa de desocupación por distrito censal, 2020



Fuente: U.S. Census, 2020 Census

2.3.2 METODOLOGÍA DE NECESIDADES DE VIVIENDA INSATISFECHAS

La evaluación de necesidades de vivienda insatisfechas utiliza datos de pagos y daños por desastre de Asistencia Individual de FEMA (FEMA IA) y Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU. (SBA), así como datos de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense del Censo de EE. UU., datos de propiedades de Zillow, Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU. y pagos de construcción del Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) para estimar la pérdida total de viviendas, el apoyo total a la vivienda y el total de necesidad de vivienda insatisfecha en el Condado de Baldwin. Siguiendo el modelo de la evaluación de necesidades insatisfechas en el Plan de Acción de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (CDBG-DR) del Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA), esta evaluación de necesidades de vivienda insatisfechas se centra en los impactos del desastre en las propiedades ocupadas por inquilinos en lugar de propiedades ocupadas por propietarios, que reciben apoyo a través de programas de vivienda separados de ADECA CDBG-DR.¹²

El HUD calcula las necesidades de vivienda insatisfechas como el número de unidades de vivienda con necesidades insatisfechas multiplicado por el costo estimado para reparar esas unidades menos los fondos de reparación ya proporcionados. Siguiendo la metodología de ADECA, esta evaluación utiliza las siguientes variables para calcular la necesidad de vivienda insatisfecha:

Pérdida de vivienda:

- Solicitantes de FEMA IA para unidades ocupadas por inquilinos según categorías de daños del HUD
- Pérdida promedio de bienes raíces de SBA por categorías de daños del HUD
- Daño adicional estimado a solicitantes inquilinos de FEMA IA sin pérdida verificada por FEMA
- Daño estimado a los sobrevivientes del desastre que no solicitaron FEMA IA
- Daños a propiedades de alquiler de SBA

Apoyo a la vivienda:

- Pagos de FEMA para reparar viviendas
- Montos de préstamos de SBA
- Pagos estimados de construcción de NFIP
- Pagos a propiedades de alquiler de SBA

Categorías de HUD para daños a unidades ocupadas por propietarios:

- Menor-Bajo: Menos de \$3,000 de daños a bienes inmuebles inspeccionados por la FEMA
- Menor-Alto: \$3,000 a \$7,999 de daños a bienes inmuebles inspeccionados por la FEMA

¹² ADECA. CDBG – Disaster Recovery/2020 Action Plan. Disponible en: <https://adeca.alabama.gov/cdbg-disaster-recovery/2020-dr-action-plan/>.

- Importante-bajo: \$8,000 a \$14,999 de daños a bienes inmuebles inspeccionados por la FEMA y/o 1 a 3.9 pies de inundación en el primer piso
- Importante-Alto: \$15,000 a \$28,800 de daños a bienes inmuebles inspeccionados por la FEMA y/o 4 a 5.9 pies de inundación en el primer piso
- Grave: Más de \$28,800 de daños a bienes inmuebles inspeccionados por la FEMA o que se determinan destruidos y/o 6 o más pies de inundación en el primer piso

Categorías del HUD para daños a unidades ocupadas por inquilinos:

- Menor-Bajo: Menos de \$1,000 de daños a bienes personales inspeccionados por la FEMA.
- Menor-Alto: \$1,000 a \$1,999 de daños a los bienes personales inspeccionados por la FEMA o que se determinó daño "moderado" por parte del inspector de la FEMA.
- Importante-bajo: \$2,000 a \$3,499 de daños a los bienes personales inspeccionados por la FEMA o de 1 a 3.9 pies de inundación en el primer piso o que se determina de daño "Importante"
- por parte del inspector de la FEMA.
- Importante-Alto: \$3,500 a \$7,500 de daños a bienes personales inspeccionados por la FEMA o 4 a 5.9 pies de inundación en el primer piso.
- Grave: Más de \$7,500 de daños a bienes personales inspeccionados por la FEMA o que se determinan destruidos y/o 6 o más pies de inundación en el primer piso o que se determina "destruidos" por parte del inspector de la FEMA.

Table 25 proporciona un resumen de alto nivel de las necesidades de vivienda insatisfechas del Condado de Baldwin utilizando el cálculo de necesidades insatisfechas proporcionado en las pautas del LRP. La estimación inicial y los fondos disponibles se calculan utilizando los datos de viviendas de FEMA IA y SBA. Se agrega un quince por ciento a la estimación de impacto inicial para tener en cuenta los costos de resiliencia, para una estimación total de necesidades de vivienda insatisfechas de \$194.8 millones.

Tabla 25: Cálculo de necesidades de vivienda insatisfechas de alto nivel

	Vivienda
[A] Cantidad de impacto inicial estimado	\$186,715,223
[B] 15% de costos de resiliencia	\$28,007,284
[C] Impacto total estimado = [A] + [B]	\$214,722,507
[D] Cantidad de fondos disponibles de otras fuentes	\$19,937,050
Necesidades insatisfechas = [C] – [D]	\$194,785,457

Fuente: FEMA IA (2020); SBA (2020); Zillow (2024)

Los datos de FEMA IA pueden subestimar el verdadero alcance del daño. Las estimaciones de pérdidas de FEMA son inferiores a las estimaciones de SBA tanto para bienes inmuebles como para bienes personales debido a la metodología de evaluación de daños de FEMA. Esta

evaluación utiliza la pérdida de propiedad promedio verificada por SBA por categoría de daño del HUD para calcular la pérdida estimada de vivienda (Tabla 26).

Tabla 26: Valores promedio de pérdidas de propiedad verificados por SBA por geografía y categoría de daños del HUD

Menor-Bajo	Menor-Alto	Importante-Bajo	Importante-Alto	Grave
\$1,491	\$5,515	\$11,718	\$22,506	\$76,096

Fuente: SBA (2020), HUD (2020)

Además, esta evaluación utiliza datos de propiedades de Zillow para viviendas unifamiliares en el Condado de Baldwin como indicador de los costos de reconstrucción de aquellas propiedades con daños Importantes-Alto y Graves. Para estimar los daños entre los inquilinos que no solicitaron FEMA IA, esta evaluación resta el número de solicitantes de FEMA IA del número total de unidades de vivienda ocupadas por inquilinos en el Condado de Baldwin y aplica la pérdida promedio verificada por SBA para unidades Menores-Bajos. (Tabla 27).

Tabla 27: Datos del Condado de Baldwin utilizados en esta evaluación del impacto de vivienda y necesidades insatisfechas

	Valor de la vivienda unifamiliar de Zillow	66% del valor de la vivienda unifamiliar de Zillow	Total de solicitantes de FEMA	Total de unidades de vivienda ocupadas	Total de unidades de vivienda ocupadas por inquilinos	% de solicitudes de SBA sin una identificación de inscripto de FEMA
2020	\$236,331	\$155,978	28,695	84,047	19,331	8%
2022	\$326,874	\$215,737		90,802	20,094	
Marzo de 2024	\$346,336	\$228,582				

Fuente: FEMA IA (2020), Zillow Home Value Index (2024), American Community Survey, 5-Year Estimates (2022)

Según los datos de FEMA IA y los datos de la SBA, los huracanes de 2020 resultaron en 28,622 solicitantes de FEMA IA y 5,725 solicitantes de préstamos hipotecarios de SBA (Tabla 28).

Tabla 28: Número total de solicitantes de FEMA IA y SBA, Condado de Baldwin

Solicitantes de FEMA IA	Solicitantes de vivienda de SBA
28,622	5,725

Fuente: FEMA IA (2020); SBA (2020)

La Tabla 29 brinda una descripción general del análisis de necesidades de vivienda insatisfechas. El análisis se centró en propiedades ocupadas por inquilinos para las que había datos disponibles. Para determinar las necesidades insatisfechas de los inquilinos que solicitaron el programa FEMA IA, la siguiente tabla toma el número de solicitantes de FEMA IA y lo multiplica por la pérdida real promedio de propiedad determinada por los datos de vivienda de SBA. Este cálculo produjo una necesidad de vivienda insatisfecha total de \$194,785,457.

Tabla 29: Análisis de necesidades de vivienda insatisfechas

Datos	Detalle de datos	Solicitantes de FEMA IA (inquilinos)	Pérdida real promedio de SBA	Pérdida total estimada/apoyo
Daños Menores-Bajos a los solicitantes de FEMA IA	Pérdidas (reparación) de bienes inmuebles de SBA para solicitantes con daños Menores-Bajos de FEMA	804	\$1,491	\$1,198,764
Daños Menores-Altos a los solicitantes de FEMA IA	Estimación de pérdidas para solicitantes de FEMA con daños Menores-Altos de FEMA	513	\$5,515	\$2,829,195
Daños Importante-Bajos a los solicitantes de FEMA IA	Solicitantes con pérdidas verificados por FEMA al menos Importantes-Bajos	413	\$11,718	\$4,839,534
Daños Importantes-Altos a los solicitantes de viviendas de FEMA IA	Número de solicitantes con daños Importantes-Altos o Graves multiplicados por el 66% del valor de la propiedad de Zillow	258	\$228,582	\$58,974,156
Daños Importantes-Altos a los solicitantes "Otros" de FEMA IA	Solicitantes de FEMA IA no residenciales con daños Importantes-Altos o graves	0	—	0
Daño adicional estimado para solicitantes sin PPFVL	Daño estimado a todos los solicitantes de FEMA para los cuales no se realizó una inspección o para los cuales no se encontraron daños	5,507	\$1,491	\$8,210,937
Daño adicional estimado a los sobrevivientes del desastre que no solicitaron FEMA	Población total de solicitantes de FEMA (filas A-F) restada del número total de unidades de vivienda ocupadas en cada condado, multiplicada por el porcentaje de solicitudes de préstamos	12,599	\$1,491	\$18,785,109

Datos	Detalle de datos	Solicitantes de FEMA IA (inquilinos)	Pérdida real promedio de SBA	Pérdida total estimada/apoyo
	hipotecarios de SBA que no tenían una identificación de Inscrito de FEMA			
Daño estimado a vivienda pública	Faltan datos suficientes	—	—	0
Daños a propiedades de alquiler (propietarios)	Según datos comerciales de SBA	—	—	\$91,877,528
Pérdida total de vivienda	La suma total de pérdidas de cada línea (A-J) pérdidas totales de viviendas	—	—	\$186,715,223
Pérdida total de vivienda más 15% adicional para resiliencia	El valor total de la pérdida de vivienda se multiplicó por un 15% para tener en cuenta el mayor costo de cumplimiento y los materiales de construcción adicionales necesarios para avanzar hacia una sociedad más resiliente.	—	—	\$214,722,507
Pagos de FEMA para reparar viviendas	—	—	—	\$1,716,550
Pagos estimados de construcción de NFIP	—	—	—	0
Fondos de vivienda pública	—	—	—	0
Pagos (préstamos) a propiedades de alquiler (propietarios)	—	—	—	\$18,220,500
Apoyo total	—	—	—	\$19,937,050

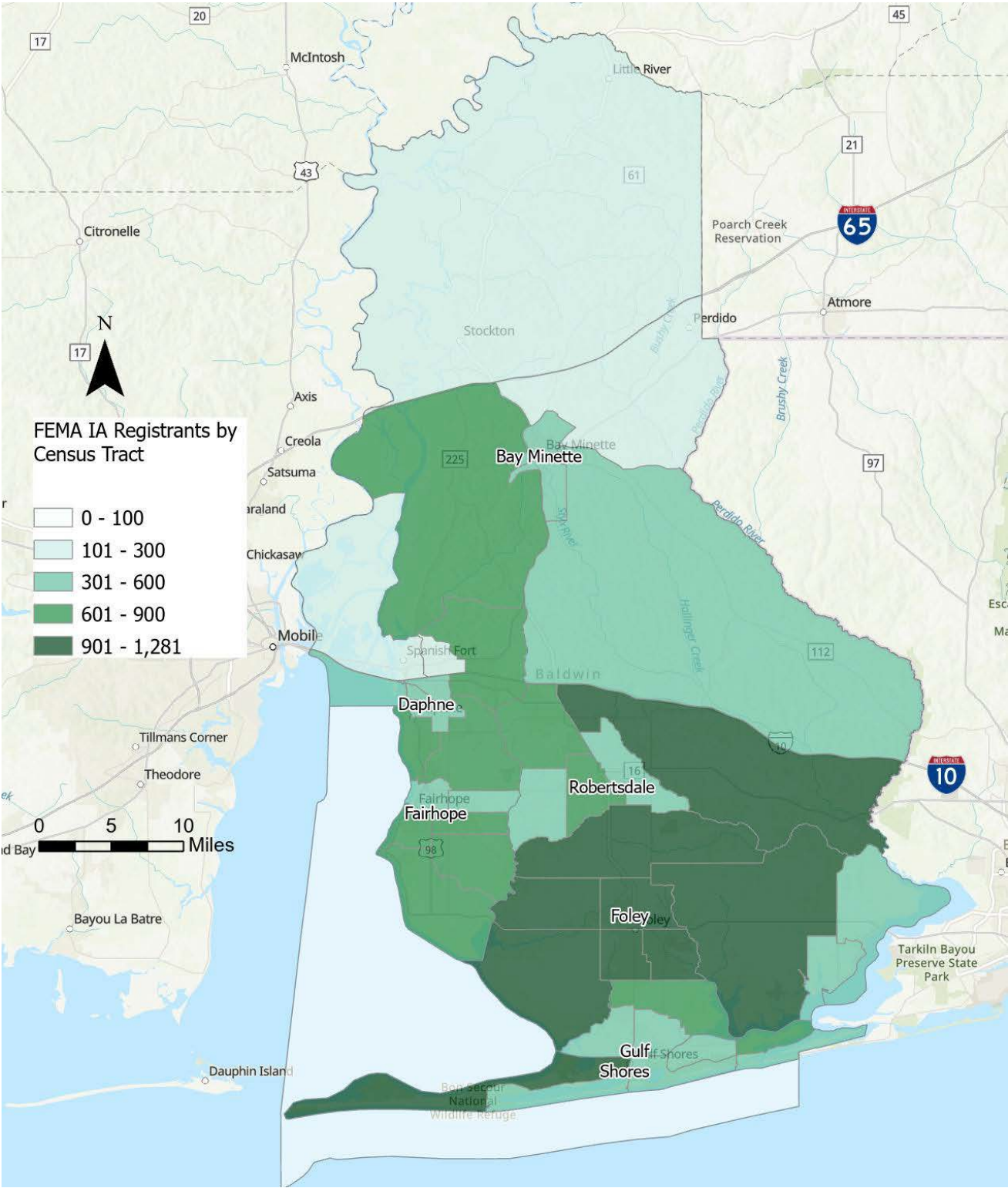
Datos	Detalle de datos	Solicitantes de FEMA IA (inquilinos)	Pérdida real promedio de SBA	Pérdida total estimada/apoyo
Necesidades iniciales insatisfechas	—	—	—	\$166,778,174
Necesidad total de vivienda insatisfecha más 15% adicional para resiliencia	Pérdida total de vivienda más 15% por resiliencia, contabilizando los recursos de recuperación disponibles	—	—	\$194,785,457

2.3.3 UNIFAMILIARES VERSUS MULTIFAMILIARES Y OCUPADOS POR PROPIETARIOS VERSUS INQUILINOS

Esta sección utiliza datos de las solicitudes de FEMA IA y datos que representan las condiciones de vivienda pasadas y actuales en el Condado de Baldwin para evaluar los daños a las viviendas y las necesidades insatisfechas resultantes de los huracanes Sally y Zeta. Figure 2 demuestra que un porcentaje significativo de solicitantes de FEMA IA del Condado de Baldwin estaban ubicados en las partes sur y central del condado, y que Gulf Shores y Foley sufrieron grandes daños durante el huracán Sally.¹³

¹³ Rural Health Information Hub. COVID-19 and Hurricane Sally Present Dual Threat in Gulf Shores, Alabama. Disponible en: <https://www.ruralhealthinfo.org/toolkits/emergency-preparedness/case-studies/natural-disasters/gulf-shores-alabama>.

Figura 2: Inscritos de FEMA IA por distrito censal



Fuente: FEMA IA (2020), ArcGIS (2024)

Después del huracán Sally, hubo 21,127 solicitantes de FEMA IA para unidades ocupadas por propietarios. La pérdida promedio verificada de bienes inmuebles de FEMA fue de \$6,578 (Tabla 30).

Tabla 30: Pérdida verificada por FEMA IA para unidades ocupadas por propietarios, Condado de Baldwin

# de solicitantes	# de inspecciones	# inspeccionados con daño	# asistencia para reparación o reemplazo recibida	Total de pérdidas verificadas por FEMA RP	Pérdida promedio verificada por FEMA RP
21,127	6,758	5,587	2,871	\$36,750,156	\$6,578

Fuente: FEMA IA (2020)

Para unidades ocupadas por inquilinos, hubo 7,495 solicitudes de FEMA IA (Tabla 31). La pérdida promedio verificada de bienes personales de FEMA fue de \$1,911.

Tabla 31: Pérdida verificada por FEMA IA para unidades ocupadas por inquilinos, Condado de Baldwin

# de solicitantes	# de inspecciones	# inspeccionados con daño	# asistencia de propiedad personal recibida	Total de pérdidas verificadas por FEMA PP	Pérdida promedio verificada por FEMA
7,495	3,014	1,988	920	\$3,798,596	\$1,911

Fuente: FEMA IA (2020)

La mayoría de las solicitudes de FEMA IA fueron para casas/dúplex (68.5 por ciento), seguidas de casas móviles (15.6 por ciento) y departamentos (7.2 por ciento) (Tabla 32). Si bien la mayoría de las casas/dúplex estaban ocupadas por propietarios, la mayoría de los departamentos estaban ocupados por inquilinos.

Tabla 32: Solicitudes de FEMA IA por tipo de vivienda, Condado de Baldwin

Tipo de vivienda	# de solicitantes	# ocupadas por propietarios	% ocupadas por propietarios	# ocupadas por inquilinos	% ocupadas por inquilinos	# tipo de ocupación desconocida	% desconocidas	% tipo
Departamento	2,055	2	0.1%	2,049	99.7%	4	0.2%	7.2%
Centro de vida asistida	2		0.0%	2	100.0%		0.0%	0.0%
Barco	34	31	91.2%	3	8.8%		0.0%	0.1%
Dormitorio universitario	1		0.0%	1	100.0%		0.0%	0.0%
Condominio	591	443	75.0%	145	24.5%	3	0.5%	2.1%
Centro correccional	6		0.0%	6	100.0%		0.0%	0.0%
Casa/dúplex	19,666	16,108	81.9%	3,524	17.9%	34	0.2%	68.5%
Casa móvil	4,487	3,292	73.4%	1,185	26.4%	10	0.2%	15.6%
Otro	742	434	58.5%	291	39.2%	17	2.3%	2.6%

Casa adosada	224	101	45.1%	122	54.5%	1	0.4%	0.8%
Remolque de viaje	887	716	80.7%	167	18.8%	4	0.5%	3.1%
Total general	28,695	21,127	73.6%	7,495	26.1%	73	0.3%	100.0%

Fuente: FEMA IA (2020)

Utilizando las categorías de daños del HUD, las solicitudes de FEMA IA se clasificaron por daños Menores-Bajos, Menores-Altos, Importantes-Bajos, Importantes-Altos y Graves, tanto para bienes inmuebles como para bienes personales. Hubo 131 unidades ocupadas por propietarios con daños Graves y 469 unidades con daños Importantes-Altos (Tabla 33). Entre los inquilinos, hubo 31 unidades con daños graves a la propiedad personal y 227 unidades con daños importantes-altos (Tabla 34)

Tabla 33: Unidades ocupadas por propietarios con daños a bienes inmuebles de FEMA, Condado de Baldwin

Unidades con daños Menores-Bajos	Unidades con daños Menores-Altos	Unidades con daños Importantes-Bajos	Unidades con daños Importantes-Altos	Unidades con daños Graves	Sin daños	% con daños	Total
1,752	2,537	698	469	131	15,540	26.4%	21,127

Fuente: FEMA IA (2020)

Tabla 34: Unidades de alquiler con daños a bienes personales de FEMA, Condado de Baldwin

Unidades con daños Menores-Bajos	Unidades con daños Menores-Altos	Unidades con daños Importantes-Bajos	Unidades con daños Importantes-Altos	Unidades con daños Graves	Sin daños	% con daños	Total
804	513	413	227	31	5,507	26,5%	1,988

Fuente: FEMA IA (2020)

Hay más Inscriptos de FEMA IA con daños Importantes-Bajos, Importantes-Altos o Graves en la parte sur del Condado de Baldwin que en el resto del Condado debido a la ubicación del daño de la tormenta (Figure 3).

FEMA IA Registrants with Major or Severe Damage

0
1 - 30
31 - 50
51 - 80
80 - 103

Map labels include: McIntosh, Citronelle, Stockton, Axis, Creola, Satsuma, Bay Minette, Spanish Fort, Daphne, Fairhope, Robertsedale, Foley, Gulf Shores, Dauphin Island, Bon Secour National Wildlife Refuge, Tarklin Bayou Preserve State Park, Poarch Creek Reservation, Atmore, Perdido, Brushy Creek, Perdido River, Hollyhog Creek, Baldwin, Mobile, Chickasaw, Araland, Theodore, Tillmans Corner, Bayou La Batre, and various highways (17, 20, 43, 61, 21, 65, 97, 112, 10, 58, 16).

Plan de Recuperación Local del Condado de Baldwin | 38

2.3.3.1 Resumen de seguro y daños por inundaciones

Hubo 2,322 solicitantes de FEMA IA con daños por inundaciones, según lo registrado por FEMA. La mayoría de los solicitantes con daños por inundaciones eran propietarios (69 por ciento) y el 31 por ciento eran inquilinos (Tabla 35). La pérdida total verificada por FEMA sobre bienes inmuebles (RP FVL), que es el valor determinado por FEMA de los daños causados por el desastre a los componentes de bienes inmuebles, incluidos pisos, paredes, caminos de acceso y puentes, electricidad, plomería, HVAC, etc., fue de \$22.8 millones.¹⁴ La pérdida total verificada por FEMA sobre bienes personales (PP FVL), que es el valor determinado por FEMA de los daños causados por desastres a componentes de bienes personales, incluidos electrodomésticos, muebles, etc., fue de \$2.1 millones. El daño total fue de 24.9 millones de dólares.

Tabla 35: Solicitantes de FEMA IA por daños por inundaciones, Condado de Baldwin

Propietarios		Inquilinos		Total	
Recuento con daños por inundaciones	Daños totales (RP FVL)	Recuento con daños por inundaciones	Daños totales (PP FVL)	Recuento con daños por inundaciones	Daños totales (RP + PP FVL)
1,592	\$22,805,403	730	\$2,121,127	2,322	\$24,926,530

Fuente: FEMA IA (2020)

Hubo un total de 5,350 solicitantes de FEMA IA sin daños por inundaciones. El setenta y seis por ciento de los que no sufrieron daños por inundaciones eran propietarios y el 24 por ciento eran inquilinos (Tabla 36).

Tabla 36: Solicitantes de FEMA IA sin daños por inundaciones, Condado de Baldwin

Propietarios		Inquilinos		Tipo desconocido		Total	
Recuento sin daños por inundaciones	Daños totales (RP + PP FVL)	Recuento sin daños por inundaciones	Daños totales (RP + PP FVL)	Recuento sin daños por inundaciones	Daños totales (RP + PP FVL)	Recuento sin daños por inundaciones	Daños totales (RP + PP FVL)
4,049	\$19,479,893	1,300	\$1,793,351	1	\$875	5,350	\$21,274,119

Fuente: FEMA IA (2020)

La mayoría de los solicitantes de FEMA IA en el Condado de Baldwin no tenían seguro contra inundaciones (90 por ciento). De aquellos sin seguro contra inundaciones, el 7 por ciento sufrió daños por inundaciones y pérdidas de bienes inmuebles o personales. Solo el 10 por ciento de los solicitantes de FEMA IA en el Condado de Baldwin tenían seguro contra inundaciones, y el 19 por ciento de aquellos con seguro contra inundaciones sufrieron daños por inundaciones y pérdidas de propiedad personal o inmueble (Tabla 37).

¹⁴ FEMA. OpenFEMA Dataset: Individuals and Households Program – Valid Registrations – v1. Disponible en: <https://www.fema.gov/openfema-data-page/individuals-and-households-program-valid-registrations-v1>.

Tabla 37: Número de solicitantes de FEMA IA con daños por inundaciones (con o sin seguro contra inundaciones), Condado de Baldwin

Solicitantes sin seguro contra inundaciones			Solicitantes con seguro contra inundaciones		
Total de solicitantes	Daños por inundaciones y pérdidas de bienes inmuebles o personales	Pérdidas totales de bienes inmuebles + personales	Total de solicitantes	Daños por inundaciones y pérdidas de bienes inmuebles o personales	Pérdidas totales de bienes inmuebles + personales
25,849	1,739	\$16,733,978	2,845	545	\$8,192,552

Fuente: FEMA IA (2020)

La Tabla 38 muestra que había 539 propietarios en una zona de inundación con necesidades insatisfechas no relacionadas con inundaciones según la evaluación de necesidades insatisfechas de ADECA, y la Tabla 39 muestra que había 673 propietarios en una zona de inundación con necesidades insatisfechas relacionadas con inundaciones. La necesidad insatisfecha total relacionada con inundaciones es mayor que la necesidad insatisfecha no relacionada con inundaciones.

Tabla 38: Propietarios en zona de inundación con necesidades insatisfechas no relacionadas con inundaciones, Condado de Baldwin

Recuento	Necesidad insatisfecha no relacionada con inundaciones
539	\$2,164,927

Fuente: ADECA (2022)

Tabla 39: Propietarios en una zona de inundación con necesidades insatisfechas relacionadas con inundaciones, Condado de Baldwin

Recuento	Necesidad insatisfecha relacionada con inundaciones
673	\$15,844,964

Fuente: ADECA (2022)

La Tabla 40 muestra que la mayoría de las propiedades con daños Importantes-Altos o Graves, tanto ocupadas por inquilinos como por propietarios, fueron casas/dúplex (688), seguidas de casas móviles (81), departamentos (55) y barcos (11).

Tabla 40: Daños Importantes-Altos y Graves a casas por tipo, ocupadas por propietarios e inquilinos, Condado de Baldwin

Departamento	Barco	Condominio	Casa/ Dúplex	Casa móvil	Otro	Casa adosada	Remolque de viaje	Total general
55	11	9	688	81	1	7	7	859

Fuente: FEMA IA, HUD

De manera similar, para aquellas propiedades con daños Menores-Bajos, Menores-Altos o Importantes-Bajos, la mayoría fueron casas/dúplex (4012), seguidas de casas móviles (1706), casas rodantes (461) y departamentos (415) (Tabla 41).

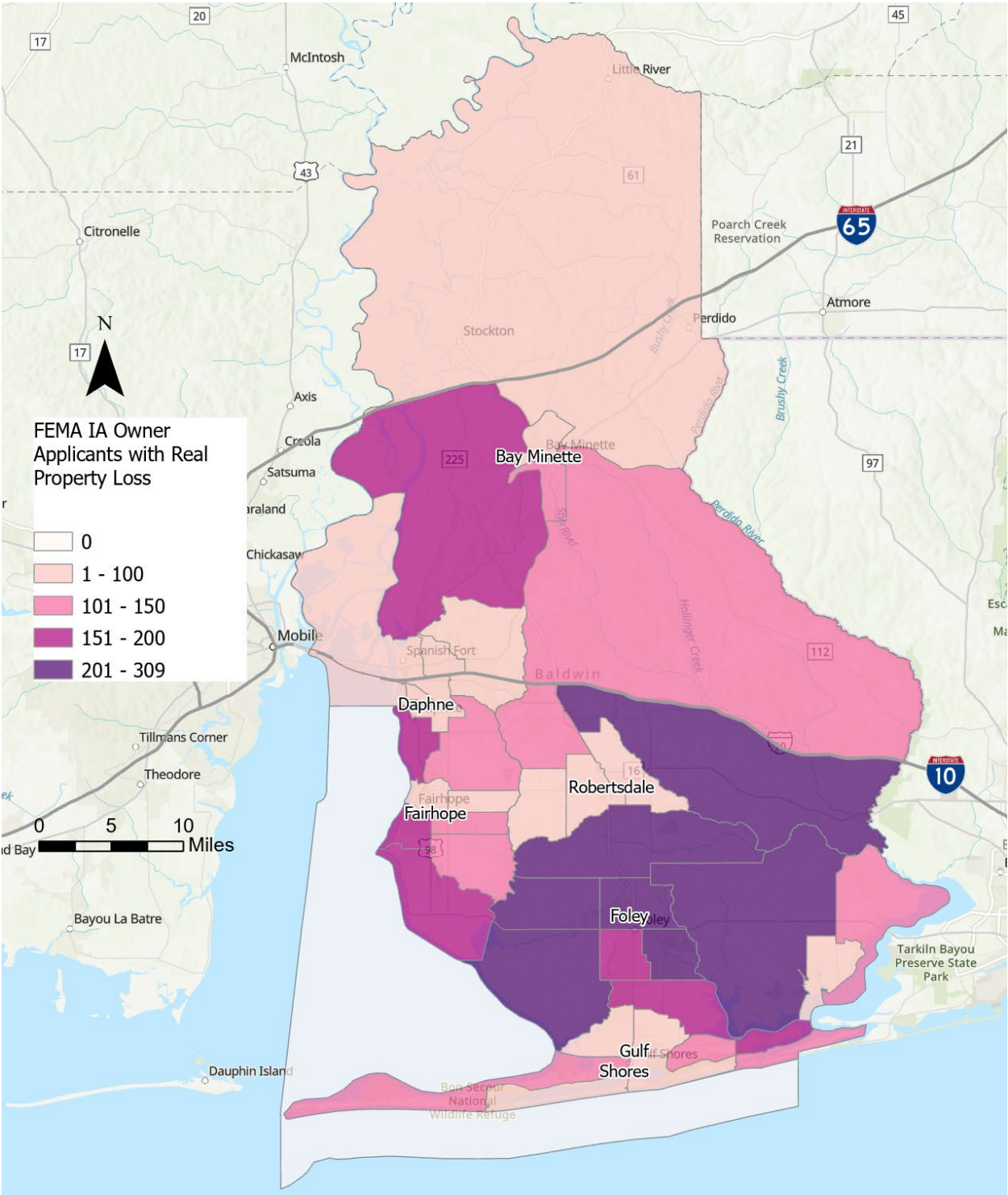
Tabla 41: Daños Menores-Bajos, Menores-Altos e Importantes-Bajos a casas por tipo, ocupadas por propietarios e inquilinos, Condado de Baldwin

Departamento	Barco	Condominio	Casa/ Dúplex	Casa móvil	Otro	Casa adosada	Remolque de viaje	Total general
415	5	81	4,012	1,706	12	47	461	6,739

Fuente: FEMA IA, HUD

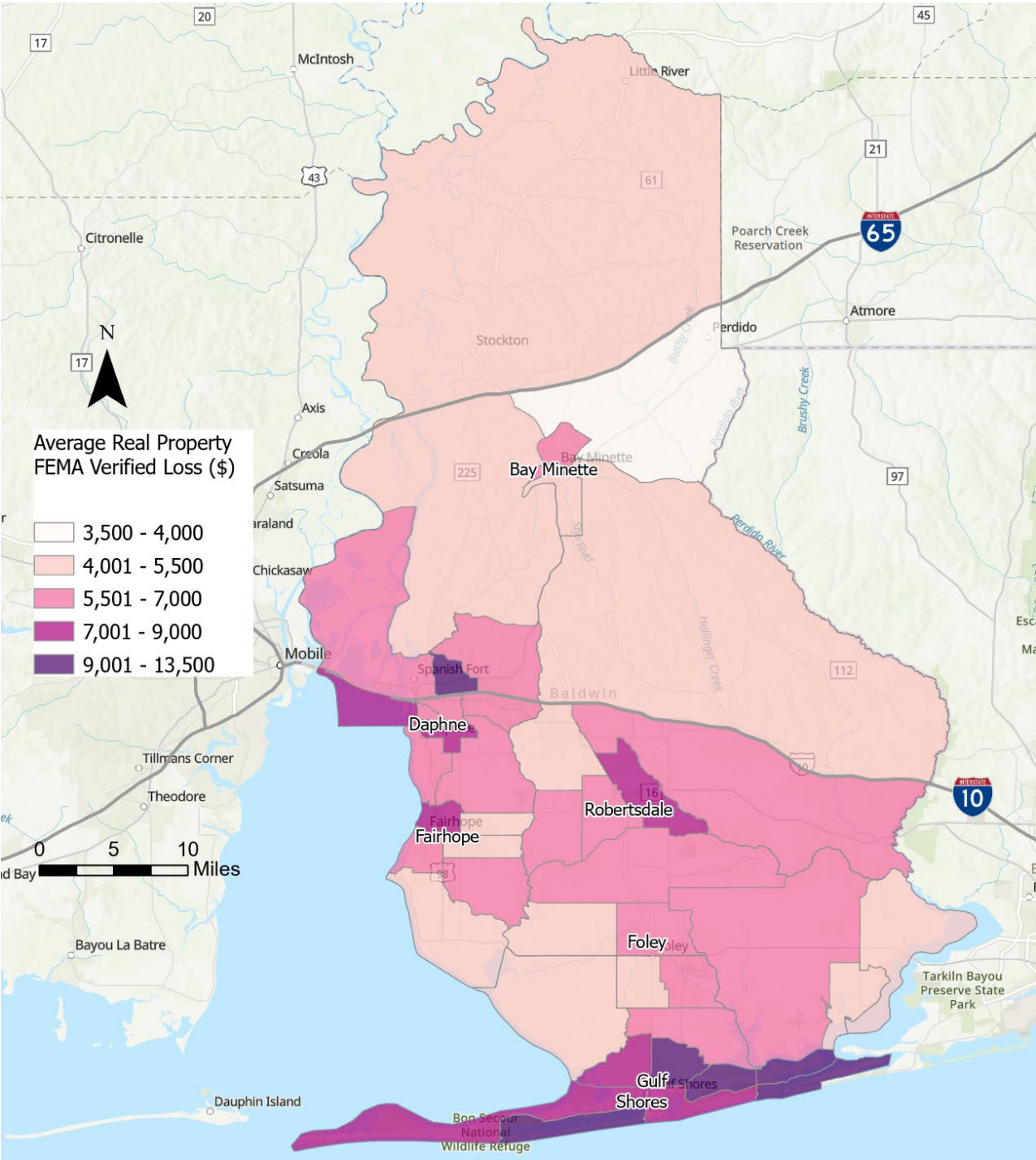
Hubo un recuento elevado de pérdidas de bienes inmuebles de FEMA en la parte sur del Condado y el recuento más alto de solicitantes en el sureste del Condado (Figura 4). La pérdida promedio verificada por FEMA de bienes inmuebles entre los solicitantes propietarios fue más alta en las partes sur y central del condado (Figura 5). La pérdida total verificada por FEMA de bienes inmuebles superó los \$900,000 en la parte central y sur del Condado de Baldwin (Figura 6). El Condado de Baldwin experimentó importantes marejadas ciclónicas durante el huracán Sally, particularmente a lo largo de sus áreas costeras. El aumento provocó graves inundaciones en zonas bajas, inundando hogares, negocios e infraestructura. Las comunidades costeras como Gulf Shores y Orange Beach se vieron gravemente afectadas.

Figura 4: Recuento de solicitantes propietarios con pérdidas de bienes inmuebles por distrito censal



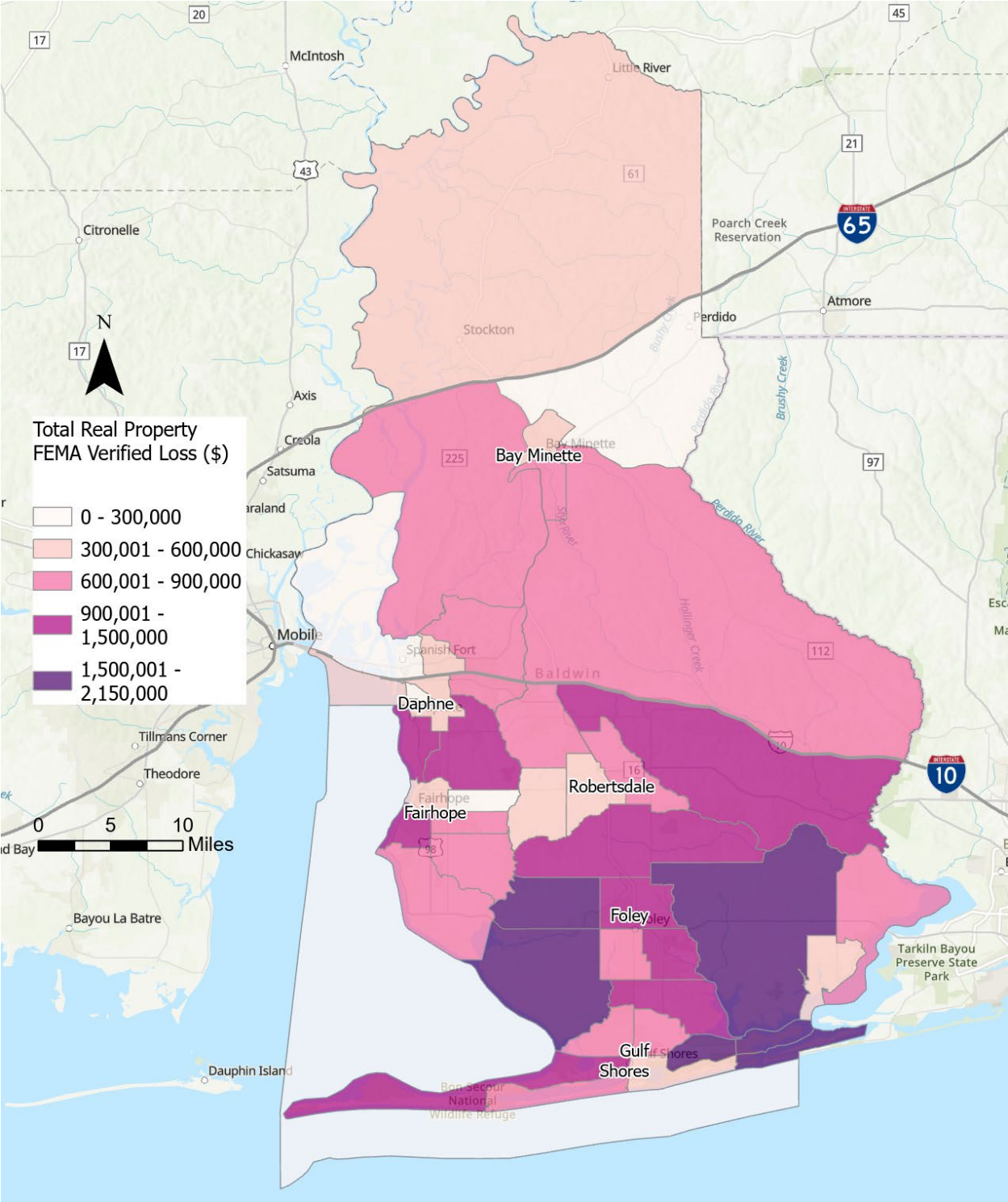
Fuente: FEMA IA, ArcGIS

Figura 5: Pérdida promedio verificada por FEMA de bienes inmuebles (RPFVL) por distrito censal



Fuente: FEMA IA, ArcGIS

Figura 6: Pérdida total verificada por FEMA de bienes inmuebles (RPFVL) por distrito censal



Fuente: FEMA IA, ArcGIS

2.3.4 VIVIENDA PÚBLICA Y VIVIENDA ASEQUIBLE

La forma predominante de vivienda dentro del Condado de Baldwin son las unidades unifamiliares ocupadas por propietarios, que representan el 77.9 por ciento de todas las unidades de vivienda ocupadas (Tabla 19). El precio medio actual de una vivienda en el Condado de Baldwin es de \$356,900 según datos de la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios recopilados en el primer trimestre de 2024¹⁵, que puede ser asequible para un hogar que gana un ingreso medio de \$89,100 con un pago inicial del 15%¹⁶.

De los que alquilan, el 42.1% de los grupos familiares que alquilan pagan al menos el 35% de sus ingresos para la vivienda (Tabla 20), con un alquiler medio de \$1,160 (Tabla 20).

El HUD proporciona tarifas de alquiler justas en el mercado para viviendas de alquiler con apoyo federal, calculadas como el percentil 40 de los alquileres brutos para unidades estándar en un mercado inmobiliario local. Estos montos de alquiler están destinados a identificar las tarifas asequibles para grupos familiares de ingresos bajos a moderados. En 2022, la tarifa justa de mercado para un estudio o monoambiente era de \$772, \$777 para un departamento de una habitación y \$1,017 para uno de dos habitaciones.¹⁷ Tabla 20 muestra que el 34.3 por ciento de los inquilinos tenían alquileres iguales o inferiores a la tasa justa del mercado para un departamento de dos habitaciones.

Hay dos autoridades de vivienda pública en funcionamiento dentro del Condado de Baldwin: Autoridad de Vivienda de Bay Minette y Autoridad de Vivienda de Foley. Hay 107 unidades de vivienda asequible basada en ingresos en Bay Minette proporcionadas por la Autoridad de Vivienda de Bay Minette a través de cupones basados en proyectos. La Autoridad de Vivienda de Foley proporciona cupones de elección de vivienda y gestiona unidades de vivienda asequibles.

Durante el huracán Sally, varias unidades bajo cupones basados en proyectos sufrieron daños y la Autoridad de Vivienda de Bay Minette pudo ayudar con las reparaciones¹⁸. No hubo informes de que los ocupantes desplazados u otras unidades con cupones sufrieran daños (Tabla 43).

Tabla 42: Autoridad de Vivienda Pública dañadas, Condado de Baldwin

Total de # PHA	Total de PHA dañadas	# de unidades dañadas	Necesidad insatisfecha restante
2	0	5	\$0

Fuente: ADECA (2022), Bay Minette Housing Authority (2024)

¹⁵ Baldwin County Housing Market Summary, National Association of Realtors. Disponible en https://www.realtor.com/realestateandhomes-search/Baldwin-County_AL/overview

¹⁶ Mortgage Affordability Calculator, Zillow. Disponible en: <https://www.zillow.com/mortgage-calculator/house-affordability/>

¹⁷ HUD Office of Policy Development and Research. Fair Market Rents. Disponible en: <https://www.huduser.gov/portal/datasets/fmr.html#year2024>

¹⁸ Stakeholder Consultation, por Zoom con la Autoridad de Vivienda de Bay Minette. 20 de mayo de 2024.

Más del 10 por ciento del inventario de viviendas del Condado de Baldwin consiste en casas móviles y 4,487 solicitudes de FEMA IA fueron de casas móviles (Tabla 43). Las casas móviles enfrentan varios riesgos durante los desastres debido a su construcción liviana y su susceptibilidad a sufrir daños por fuertes vientos, inundaciones y otros impactos de desastres. Las casas móviles y las viviendas prefabricadas también desempeñan un rol importante en el inventario de viviendas asequibles, con el potencial de causar daños por desastre a los residentes de ingresos bajos y moderados que tienen menos capacidad de recuperación.

Tabla 43: Unidades de casas móviles, Condado de Baldwin

	Total de unidades de vivienda	Casa móviles	Porcentaje de unidades de vivienda que son casas móviles	Solicitudes de FEMA IA de casas móviles	Solicitudes de FEMA IA de casas móviles como % del total de casas móviles
2017	110,023	12,285	11.2%	N/A	N/A
2020	116,747	11,893	10.19%	4,487	37.7%
2022	132,299	14,258	10.78%	4,487	31.5%

Fuente: American Community Survey, 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

2.3.5 VIVIENDA JUSTA, DATOS DE DERECHOS CIVILES Y PROMOCIÓN DE LA EQUIDAD

Los programas de recuperación de vivienda del Condado de Baldwin tendrán como objetivo promover de forma afirmativa la vivienda justa y brindar asistencia a los más afectados por el desastre. Los programas de recuperación promoverán la equidad al destinar recursos a las áreas más necesitadas y aumentar la accesibilidad para las poblaciones vulnerables.

2.3.5.1 Áreas de Pobreza Concentradas en función de la Raza o Etnia (R/ECAP).

El Condado de Baldwin no tiene Áreas de Pobreza Concentradas en función de la Raza o Etnia (R/ECAP).

2.3.5.2 Vulnerabilidad social

La vulnerabilidad social se refiere a los posibles efectos negativos en las comunidades causados por tensiones externas sobre la salud humana.¹⁹ El índice de vulnerabilidad social de los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC) clasifica los distritos censales según 16 factores sociales, incluido el desempleo, la condición de minoría racial y étnica y la discapacidad.²⁰ Los grupos familiares y las personas que viven en distritos con alta

¹⁹ Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades/Agencia para el Registro de Sustancias Tóxicas y Enfermedades. CDC/ATSDR Social Vulnerability Index. Disponible en: <https://www.atsdr.cdc.gov/placeandhealth/svi/index.html>.

²⁰ CDC/ATSDR. CDC SVI Documentation 2020. Disponible en: https://www.atsdr.cdc.gov/placeandhealth/svi/documentation/SVI_documentation_2020.html.

vulnerabilidad social pueden tener dificultades para recuperarse de un desastre. En el condado de Baldwin, el 28 por ciento de los distritos censales tienen un índice de vulnerabilidad social alto, el 33 por ciento tiene una vulnerabilidad social media y el 40 por ciento tiene una vulnerabilidad social baja (Tabla 44).

Tabla 44: Número de distritos censales por categoría SoVI, Condado de Baldwin de ADECA

Baja	Media	Alta	Total
17	14	12	43

Fuente: Centers for Disease Control and Prevention/ Agency for Toxic Substances and Disease Registry/ Geospatial Research, Analysis, and Services Program. CDC/ATSDR Social Vulnerability Index 2020 Database.

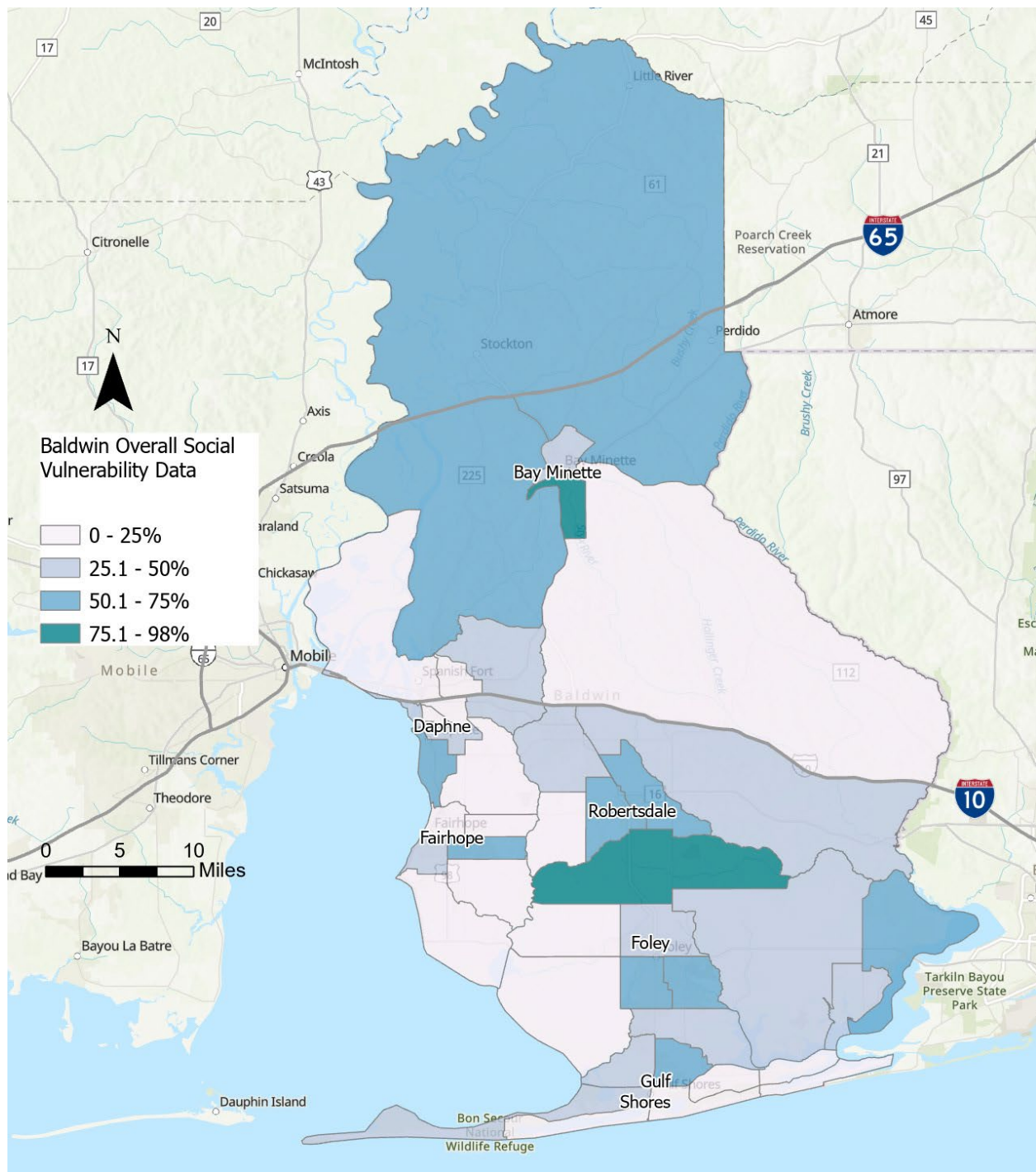
Tabla 45: Número de distritos censales por categoría SoVI, Condado de Baldwin de ADECA

Primer cuartil (0 – 25%)	Segundo cuartil (25.1 – 50%)	Tercer cuartil (50.1 – 75%)	Cuarto cuartil (75.1 – 100%)	Total
18	12	11	2	43

Fuente: Centers for Disease Control and Prevention/ Agency for Toxic Substances and Disease Registry/ Geospatial Research, Analysis, and Services Program. CDC/ATSDR Social Vulnerability Index 2020 Database.

En el mapa a continuación (Figure 7), las zonas con alta vulnerabilidad social se encuentran en el norte del Condado de Baldwin, incluida Bay Minette, y algunas áreas en el sur del Condado de Baldwin, incluida la ciudad de Summerdale.

Figura 7: Índice de vulnerabilidad social por distrito censal



Fuente: Centers for Disease Control and Prevention/ Agency for Toxic Substances and Disease Registry/ Geospatial Research, Analysis, and Services Program. CDC/ATSDR Social Vulnerability Index 2020 Database.

Hay 63,443 personas, o el 30.4 por ciento de la población, que viven en áreas de alta vulnerabilidad social en el Condado de Baldwin. (Tabla 46).

Tabla 46: Población por categoría SoVI, Condado de Baldwin, 2020

Baja	Media	Alta	Total
88,817	66,029	63,443	218,289

Fuente: Centers for Disease Control and Prevention/ Agency for Toxic Substances and Disease Registry/ Geospatial Research, Analysis, and Services Program. CDC/ATSDR Social Vulnerability Index 2020 Database.

Dominio Limitado del Inglés

En 2022, el 3.8 por ciento de la población del Condado de Baldwin hablaba inglés menos que “muy bien” (Tabla 47). El dominio limitado del inglés (LEP, por sus siglas en inglés) puede presentar desafíos importantes para las personas que buscan vivienda, ya que las barreras del idioma pueden impedir su capacidad para comprender los contratos de alquiler, comunicarse con los propietarios o administradores de propiedades y acceder a servicios relacionados con la vivienda.

Tabla 47: Dominio Limitado del Inglés, Condado de Baldwin

	Número de personas que hablan inglés menos que “muy bien”	Porcentaje de personas que hablan inglés menos que “muy bien”
2017	3,037	1.6%
2020	7,466	3.6%
2022	8,440	3.8%

Fuente: U.S. Census Bureau, American Community Survey 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

Falta de hogar

Housing First, Inc., como agencia líder de la atención continua para los Condados de Mobile y Baldwin, lleva a cabo el recuento en un momento dado de personas sin hogar.²¹ En 2022, había 412 hogares en los Condados de Mobile y Baldwin sin hogar. El número total de personas sin hogar era 585,148, de las cuales eran niños (Tabla 48). De la población total sin hogar, el 42.7 por ciento se encontraba en un refugio de emergencia, el 23.6 por ciento en viviendas de transición y el 33.7 por ciento no tenía refugio.

Tabla 48: Recuento en un momento dado por tipo de refugio, Condado de Mobile y Condado de Baldwin, 2022

	Refugio de emergencia	Vivienda de transición	Personas sin hogar sin refugio	Total de personas que se sabe que no tienen hogar
Número total de grupos familiares	154	78	180	412
Número total de personas	250	138	197	585
Número de personas < 18 años	87	56	5	148

²¹ Housing First Inc. Point-In-Time Count. Disponible en: <https://hfai.org/point-in-time-count/>.

Fuente: Housing First Inc. Point-In-Time Count (2022)

La falta de hogar fue una preocupación para varios grupos familiares afectados por el huracán Sally. Las evaluaciones de daños realizadas por organizaciones locales determinaron que 221 unidades de departamentos resultaron dañadas y fueron desalojadas por los residentes de Foley y Robertsedale. Family Promise del Condado de Baldwin, un proveedor de servicios de vivienda de transición y prevención de personas sin hogar, apoyó la coordinación de refugios para 28 familias que tenían daños a unidades de alquiler, y las iglesias y centros comunitarios proporcionaron refugio temporal después del desastre. Al final, todas las familias pudieron encontrar nuevas situaciones de vivienda un mes después del huracán Sally.²²

Índice de diversidad

El índice de diversidad de la Oficina del Censo de EE. UU. mide la probabilidad de que dos personas elegidas de manera aleatoria sean de diferentes grupos raciales y étnicos.²³ Cuanto más cerca esté el índice a 1, o 100%, más diversa será la población de esa geografía. Según los datos del censo de 2020, el Condado de Baldwin tiene un índice de diversidad del 34.1 por ciento (Tabla 49). El Condado de Baldwin tiene menos diversidad racial y étnica que el estado de Alabama en general, que tiene un índice de diversidad del 53.1 por ciento.

Tabla 49: Índice de diversidad, Condado de Baldwin, 2020

Índice de diversidad
34.1%

Fuente: U.S. Census Diversity Index (2020)

Personas con discapacidades

Un mayor porcentaje de personas mayores y de personas con discapacidades dentro de las comunidades puede contribuir a mayores vulnerabilidades para la recuperación de un desastre. Como se muestra en la Tabla 7, una quinta parte de la población del condado son personas mayores y el 14 por ciento de la población total tiene una discapacidad.

Las poblaciones de personas mayores pueden ser particularmente vulnerables después de un desastre debido a factores como fragilidad física, movilidad limitada, afecciones de salud crónicas y aislamiento social. Las personas mayores pueden enfrentar mayores riesgos para la salud después de un desastre debido a la falta de acceso a atención médica y a alteraciones en los regímenes de medicamentos. Las personas mayores también pueden tener más probabilidades de vivir solas o estar socialmente aisladas, lo que aumenta su vulnerabilidad durante y después de los desastres cuando los sistemas de apoyo comunitario se ven afectados.

²² Stakeholder consultation, por Zoom, Family Promise del Condado de Baldwin. 20 de mayo de 2024.

²³ Censo de EE. UU. Racial and Ethnic Diversity in the United States: 2010 Census and 2020 Census. Disponible en: <https://www.census.gov/library/visualizations/interactive/racial-and-ethnic-diversity-in-the-united-states-2010-and-2020-census.html>.

Las personas con discapacidades también pueden necesitar acceso a servicios de apoyo, transporte y otros servicios esenciales, lo que limita su capacidad para reubicarse o encontrar nuevas viviendas después de un desastre.

Estas vulnerabilidades pueden exacerbarse si el grupo familiar tiene ingresos limitados y las opciones de vivienda asequible que cubran sus necesidades pueden ser escasas.

2.4 Necesidad insatisfecha de infraestructura

Esta sección proporciona una descripción general de las necesidades de infraestructura insatisfechas en el Condado de Baldwin como resultado de los desastres DR-4563 y DR-4573. Esta sección utiliza datos de Asistencia Pública de FEMA (FEMA-PA) para capturar los tipos y la cantidad de daños informados por las jurisdicciones a través de solicitudes de asistencia. Para complementar los datos de FEMA-PA, el Condado de Baldwin también encuestó a los municipios sobre cualquier necesidad restante de recuperación de desastres relacionada con la infraestructura.

2.4.1 CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA PREVIAS AL DESASTRE

El Plan de Peligros Jurisdiccionales de Peligros Múltiples 2021 describe que las mayores amenazas a la infraestructura del Condado de Baldwin se deben a una cantidad significativa de instalaciones críticas en el condado que carecen de generación de energía de respaldo, muchas áreas carecen de servicio de telefonía celular, lo que hace que las personas sean menos propensas a recibir alertas de clima severo, y la mayoría de las jurisdicciones que tienen fondos limitados o nulos para apoyar los esfuerzos y proyectos de mitigación. Además, la mayor parte del desarrollo en el suroeste de Alabama se produce en el Condado de Baldwin, y Fairhope, Foley, Gulf Shores, Loxley, Robertsedale y Spanish Fort experimentan un crecimiento poblacional superior al 20% de 2010 a 2019, así como dos nuevas instalaciones comerciales y el desarrollo de un centro de distribución en los últimos cinco años.²⁴ “Nuestra visión: una guía ciudadana para el crecimiento” de 2023 del Condado de Baldwin señaló que el desarrollo en el Condado incluyó 2,500 nuevas unidades multifamiliares, 1.6 millones de nuevos pies cuadrados de tiendas minoristas, 343,000 nuevos pies cuadrados de espacio para oficinas, 2,000 nuevas habitaciones de hotel y 416,000 nuevos pies cuadrados de espacio industrial desarrollado en el Condado desde 2010. La guía también señaló que los desafíos del crecimiento incluirían un crecimiento acelerado que continúa ejerciendo presión sobre las carreteras y las tierras agrícolas, el paisaje rural y los impactos de la industria agrícola debido al desarrollo de subdivisiones, el desarrollo en zonas bajas y río arriba causando daños por inundaciones, preocupaciones sobre la calidad del agua asociadas con la contaminación por pesticidas y escorrentía y aumento del tránsito en las carreteras principales, lo que cambia el carácter de las nuevas carreteras y aumenta la congestión²⁵. El Plan Estratégico del Condado de Baldwin (2021-2026) también identifica objetivos para mejorar la retención de aguas

²⁴ Southwest Alabama Regional Multi-Jurisdictional Hazard Mitigation Plan: Phase II. Disponible en: https://www.baldwincountyal.gov/docs/default-source/ema/southwest-alabama-regional-multi-jurisdictional-hazard-mitigation-plan-phase-ii9f303932-9f29-43b5-ab39-31f6079d7b1e.pdf?sfvrsn=e9e34157_3.

²⁵ Condado de Baldwin. Our Vision: A Citizen's Guide to Growth. Disponible en: <https://static1.squarespace.com/static/61982cac87ea447f4c17d9ff/t/645c0e0dbba28a51f1e5e5e6/1683754514671/Dr+ft+Document+100%25+%28BCC+Public+Hearing%29-Reduced.pdf>

pluviales, reducir la escorrentía, mejorar los informes sobre la calidad de las cuencas y ampliar y mejorar las carreteras para viajes eficientes en todo el condado.

2.4.2 IMPACTOS Y DAÑOS DEL DESASTRE

El Condado de Baldwin sufrió daños generalizados por el huracán Zeta, incluso caídas de árboles y líneas eléctricas, daños estructurales por la caída de árboles, daños a restaurantes y negocios a lo largo de la parte este de la autopista US 90 Causeway, daños significativos por viento, cortes de energía, etc.²⁶ El Condado de Baldwin también experimentó daños generalizados por el huracán Sally, incluso daños importantes por inundaciones a las estructuras a lo largo de las aguas de la bahía trasera, destrucción de muelles, puertos deportivos muy dañados, daños sustanciales a la infraestructura eléctrica, daños a la agricultura de nueces y daños estructurales generalizados por viento y árboles caídos.²⁷

El Programa de Asistencia Pública de FEMA (FEMA-PA) brinda asistencia inmediata a las jurisdicciones afectadas después de un desastre. Para el trabajo de FEMA-PA, las Categorías A y B cubren trabajos relacionados con la respuesta inmediata al desastre, mientras que las Categorías C-G representan trabajos de recuperación a más largo plazo. El programa de Asistencia Pública para el Desastre No. 4563 de FEMA proporcionó \$162,206,594 para el Condado de Baldwin.²⁸

La Tabla 50 muestra los fondos estimados de FEMA-PA y las necesidades insatisfechas para cada categoría de asistencia pública. De acuerdo con los cálculos estatales, la evaluación de necesidades insatisfechas considera los costos futuros del proyecto, incluida la resiliencia y el mayor costo de construcción, para estimar la participación federal (90 por ciento) y la participación local/necesidad insatisfecha (10 por ciento) con mayor precisión.²⁹ La Categoría F – Servicios públicos y la Categoría G – Recreativos u otros muestran la necesidad insatisfecha restante más alta de trabajo permanente cubierto bajo las Categorías C-G.

²⁶ National Hurricane Center. Tropical Cyclone Report Hurricane Zeta. Disponible en: https://www.nhc.noaa.gov/data/tcr/AL282020_Zeta.pdf

²⁷ AEMA. Southwest Alabama Regional Multi-Jurisdictional Hazard Mitigation Plan: Phase II. Disponible en: https://baldwincountyal.gov/docs/default-source/ema/southwest-alabama-regional-multi-jurisdictional-hazard-mitigation-plan-phase-ii9f303932-9f29-43b5-ab39-31f6079d7b1e.pdf?sfvrsn=e9e34157_3

²⁸ Se accedió a los datos de FEMA PA en abril de 2024.

²⁹ ADECA. CDBG – Disaster Recovery/2020 Action Plan. Disponible en: <https://adeca.alabama.gov/cdbg-disaster-recovery/2020-dr-action-plan/>.

Tabla 50: Necesidad insatisfecha de infraestructura

Categoría de PA	Costo total del proyecto de AP	Costo total del proyecto de AP (+15% resiliencia)	Proyecto total de AP (+23.6% de aumento en costos de construcción y resiliencia)	Resiliencia y aumento de costos	Participación federal	Participación local
A – Remoción de escombros	\$132,892,687	\$132,892,687	\$132,892,686.81	N/A	\$119,603,418	\$13,289,269
B – Medidas de protección	\$7,142,944	\$7,142,944	\$7,142,944	N/A	\$6,434,411	\$708,533
C – Carreteras y puentes	\$4,012,433	\$4,614,298.31	\$4,935,292.97	\$922,859.66	\$3,611,190	\$401,243
D: Instalaciones de control de agua	\$32,489	\$37,362.84	\$39,962.00	\$7,472.57	\$29,240	\$3,249
E – Edificios públicos	\$2,142,351	\$2,463,703.98	\$2,635,092.09	\$492,740.80	\$1,928,116	\$214,235
F – Servicios públicos	\$16,000,534	\$18,400,614.46	\$19,680,657.20	\$3,680,122.89	\$14,400,481	\$1,600,053
G – Recreacional u otro	\$11,471,012	\$13,191,663.90	\$14,109,344.87	\$2,638,332.78	\$10,323,911	\$1,147,101
Z – Manejo estatal	\$5,875,827	\$6,757,200.89	\$7,227,267.04	\$1,351,440.18	\$5,875,827	\$0
Total	\$179,570,278	\$185,500,475	\$188,663,247	\$9,092,969	\$162,206,594	\$17,363,684

Fuente: FEMA PA (2020), using methodology of ADECA 2020 DR Action Plan

2.4.3 ENCUESTA DE NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURA INSATISFECHAS

Para comprender el alcance de las necesidades de infraestructura, el Condado de Baldwin distribuyó una Encuesta de necesidades de proyectos de infraestructura a las jurisdicciones dentro del Condado y a los departamentos del Condado. El objetivo de la encuesta fue comprender las necesidades de recuperación insatisfechas para la recuperación de desastres de infraestructura después de los huracanes Sally y Zeta. La encuesta solicitó detalles sobre el título del proyecto, descripción, ubicación, presupuesto, fuentes de financiamiento, línea de tiempo y estado de finalización y revisión ambiental. Si una jurisdicción tenía más de un proyecto, presentó una respuesta para cada proyecto. La encuesta estuvo disponible en línea y se distribuyó por correo electrónico. Estuvo abierta entre el 29 de abril y el 7 de junio de 2024 y obtuvo ocho respuestas en línea y cinco respuestas por correo electrónico. Estas respuestas se

utilizaron para informar sobre la necesidad restante de recuperación de infraestructura. Las respuestas completas de la encuesta están disponibles en el Apéndice 5.1.1.

Las jurisdicciones que respondieron a la encuesta y el número de sus proyectos propuestos se enumeran a continuación (Tabla 51).

Tabla 51: Jurisdicción por número de proyectos en la encuesta de infraestructura

Jurisdicción	Número de proyectos propuestos
Agencia de Manejo de Emergencias del Condado de Baldwin	2
Baldwin County Highway	3
Ciudad de Bay Minette	1
Ciudad de Fairhope	1
Ciudad de Foley	8
Ciudad de Gulf Shores	1
Ciudad de Loxley	1
Ciudad de Orange Beach	3
Ciudad de Robertsdale	5
Autoridad de Protección contra Incendios, Alcantarillado y Agua del Condado de East Central Baldwin	3
Distrito de protección contra incendios y alcantarillado de agua de Perdido Bay	1
Poarch Band of Creek Indians	0
Ciudad de Magnolia Springs	1
Total general	30

Fuente: Baldwin County Infrastructure Survey (2024)

La encuesta muestra que los principales tipos de proyectos de recuperación relacionados con los impactos del desastre fueron mejoras e instalaciones de drenaje, agua y alcantarillado (incluso la reconstrucción de un granero de mantenimiento, reconstrucción de edificios históricos, construcción de salas seguras, expansión del Centro de Operaciones de Emergencia y construcción de depósitos de la Agencia de Manejo de Emergencias). Un proyecto ha sido completado y el resto están en fase de diseño, planificación o no iniciados. De los 30 proyectos, se prevé que 24 estén finalizados antes de mayo de 2026. Se ha realizado una revisión ambiental para siete de los proyectos.

El financiamiento total necesario para todos los proyectos es de \$75,214,586, con un financiamiento actual de \$9,895,815. Esto revela una brecha de financiamiento y una necesidad insatisfecha de \$65,318,770 además del cálculo de FEMA-PA (Tabla 52).

Tabla 52: Tipos de proyectos y encuesta sobre brechas de financiación en infraestructura

Tipo de proyecto	Número de tipos de proyecto	Presupuesto para proyectos	Financiamiento actual identificado	Brecha de financiación
Remoción de escombros	1	\$1,302,197	-	\$1,302,197
Drenaje	10	\$12,173,737	\$250,000	\$11,923,737
Instalaciones	5	\$6,807,868	\$4,945,815	\$562,053
Prevención de inundaciones	5	\$30,727,500	\$4,000,000	\$26,727,500
Reparaciones/mejora de calles	3	\$9,950,000	\$700,000	\$9,250,000
Mejoras de agua y alcantarillado	6	\$14,253,284	-	\$14,253,284
Total general	30	\$75,214,586	\$9,895,815	\$65,318,770

Fuente: Baldwin County Infrastructure Survey (2024)

2.5 Necesidad insatisfecha de revitalización económica

Esta sección proporciona una descripción general de las necesidades de revitalización económica insatisfechas en el Condado de Baldwin como resultado de los desastres DR-4563 y DR-4573. Esta sección utiliza datos de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) de EE. UU. sobre préstamos por desastre para viviendas, empresas y préstamos por desastre para daños económicos (EIDL) para determinar el impacto económico en el Condado y las necesidades económicas insatisfechas en el Condado como resultado del huracán Sally. Esta sección también utiliza fuentes de datos adicionales, incluido el censo de EE. UU., para brindar una descripción general de las condiciones económicas previas y posteriores al desastre.

2.5.1 CONDICIONES ECONÓMICAS PREVIAS AL DESASTRE

La tasa de desempleo del Condado de Baldwin había estado disminuyendo antes del DR-4563 con una tasa de desempleo del 5.5% en 2017 y del 3.9% en 2020. (Tabla 53).

Tabla 53: Tasas de desempleo antes del desastre, Condado de Baldwin

	2017	2020	2022
Poblaciones de 16 años y más	163,759	176,852	189,569
En fuerza laboral	94,968	103,116	111,766
Porcentaje en fuerza laboral	58.0%	58.3%	59.0%
Tasa de desempleo	5.5%	3.9%	3.4%

Fuente: U.S. Census Bureau, American Community Survey 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

Antes de DR-4563, el ingreso familiar medio era de \$52,562, y el 32.6% de los grupos familiares tenía un ingreso de \$34,999 o menos (Tabla 54).

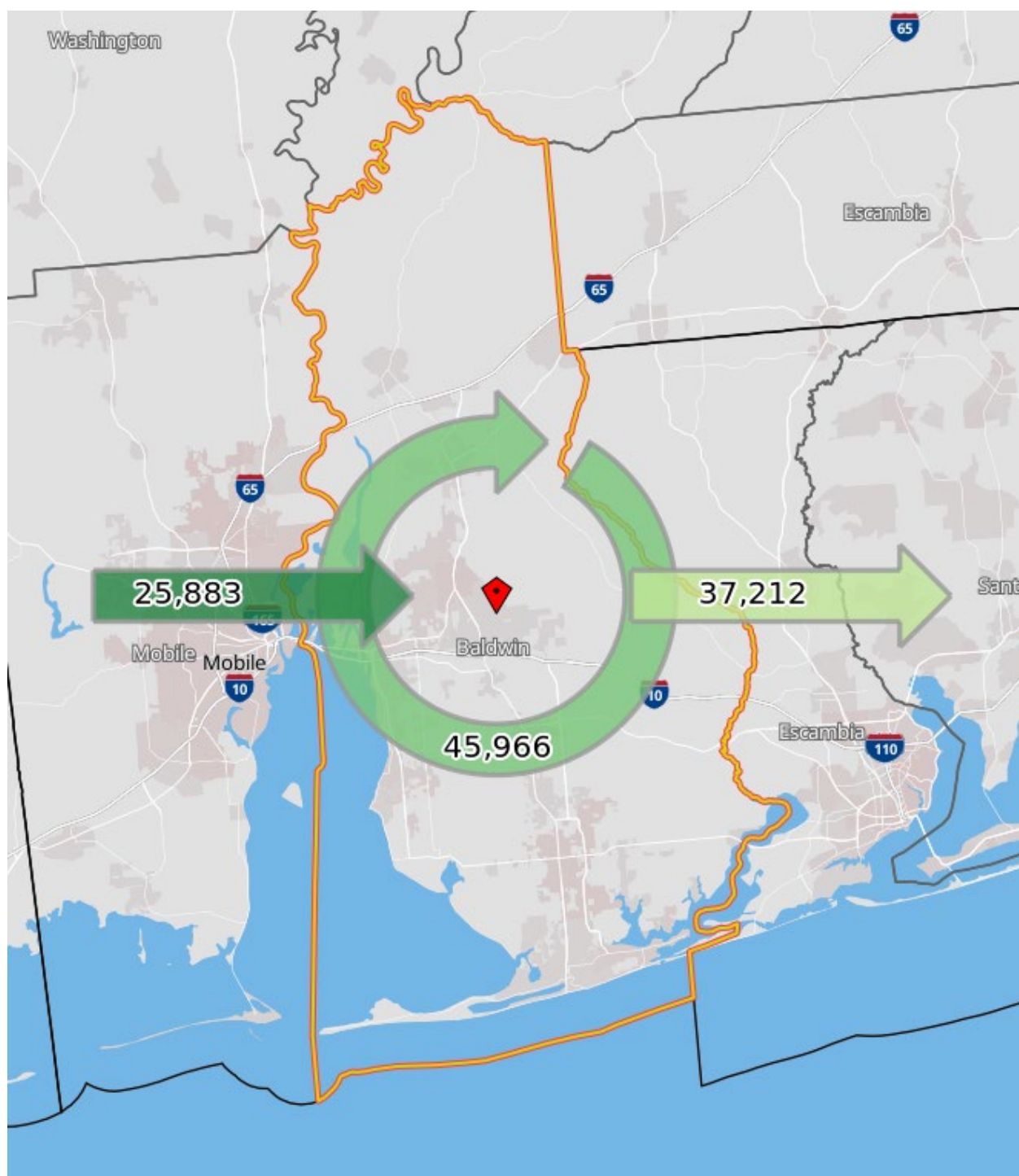
Tabla 54: Ingresos de un grupo familiar antes del desastre, Condado de Baldwin, 2017

Ingresos de un grupo familiar	Número	Porcentaje
Menos de \$10,000	4,273	5.6%
\$10,000 a \$14,999	4,333	5.7%
\$15,000 a \$24,999	8,037	10.6%
\$25,000 a \$34,999	8,151	10.7%
\$35,000 a \$49,999	10,825	14.2%
\$50,000 a \$74,999	14,505	19.1%
\$75,000 a \$99,999	9,229	12.1%
\$100,000 a \$149,999	9,892	13.0%
\$150,000 a \$199,999	3,317	4.4%
\$200,000 o más	3,571	4.7%
Ingresos medios de un grupo familiar (dólares)	52,562	X
Ingresos medios de un grupo familiar (dólares)	73,061	X

Fuente: U.S. Census Bureau, American Community Survey 5-Year Estimates (2017, 2020, 2022)

Un análisis de entradas y salidas del Condado de Baldwin demostró que en 2017, 45,966 residentes del Condado tenían empleo y vivían en el Condado, 37,212 residentes del Condado viajaban fuera del Condado en busca de empleo y 25,883 residentes viajaban al Condado en busca de empleo (Tabla 55). Las interrupciones en el transporte de DR-4563 y DR-4573 pueden haber afectado el gran porcentaje de la fuerza laboral que viaja para entrar y salir del Condado en busca de empleo.

Tabla 55: Análisis de entradas/salidas, Condado de Baldwin, 2017



Fuente: U.S. Census Bureau, American Community Survey 5-Year Estimates (2017)

Unos meses antes de las tormentas, los principales empleadores del Condado de Baldwin estaban en educación, salud, comercio minorista y fabricación aeroespacial (Rohr Industries)³⁰ (Tabla 56).

Tabla 56: Empleadores principales antes del desastre en el Condado de Baldwin

Condado de Baldwin marzo 2020 (700 – 4,500 empleados)	Condado de Baldwin junio 2020 (700 – 4,500 empleados)
Junta de Educación del Condado de Baldwin	Junta de Educación del Condado de Baldwin
Gulf Health Hospitals Inc.	Gulf Health Hospitals Inc.
Rohr Industries Inc	Public Alabama LLC
South Baldwin Regional Medical Center	Rohr Industries Inc.
Wal Mart Associates Inc	Wal Mart Associates Inc

Fuente: Southwest Alabama Regional Multi-Jurisdictional Hazard Mitigation Plan: Fase II.

En 2017, las principales industrias en el Condado de Baldwin incluían alojamiento y servicios de comidas (18.4% de la fuerza laboral), comercio minorista (18.1%) y atención médica y asistencia social (12.2%). En 2020, estas seguían siendo las principales industrias por número y porcentaje de fuerza laboral (Tabla 57). Sin embargo, el número de trabajadores en el comercio minorista y en los servicios de alojamiento y alimentación había disminuido, mientras que el número de trabajadores en atención médica y asistencia social había aumentado. Cabe señalar que el alto porcentaje de trabajadores de alojamiento y servicios de comidas puede estar relacionado con la gran cantidad de trabajadores involucrados en la industria del turismo en el Condado de Baldwin.

Tabla 57: Industrias antes del desastre, Condado de Baldwin

	2017		2020	
	Recuento	Participación	Recuento	Participación
Agricultura, silvicultura, pesca y caza	858	1.2%	707	1.0%
Minería, canteras y extracción de petróleo y gas	68	0.1%	81	0,1%
Servicios públicos	688	1.0%	718	1.0%
Construcción	4,195	5.8%	4,925	6.7%
Fabricación	4,175	5.8%	3,847	5.3%
Comercio mayorista	2,159	3.0%	2,292	3.1%
Comercio minorista	12,981	18.1%	12,335	16.9%
Transporte y depósito	1,512	2.1%	1,790	2.4%
Información	478	0.7%	480	0.7%
Finanzas y seguros	1,658	2.3%	1,983	2.7%
Bienes raíces y alquiler y arrendamiento	1,882	2.6%	1,985	2.7%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	2,211	3.1%	2,533	3.5%

³⁰ Baldwin County, Southwest Alabama Regional Multi-Jurisdictional Hazard Mitigation Plan: Phase II. Disponible en: https://baldwincounty.al.gov/docs/default-source/ema/southwest-alabama-regional-multi-jurisdictional-hazard-mitigation-plan-phase-ii/9f303932-9f29-43b5-ab39-31f6079d7b1e.pdf?sfvrsn=e9e34157_3

Administración de compañías y empresas	365	0.5%	318	0.4%
Administración y soporte, gestión y remediación de residuos	3,413	4.8%	3,796	5.2%
Servicios educativos	6,258	8.7%	6,705	9.2%
Atención médica y asistencia social	8,792	12.2%	9,339	12.8%
Arte, entretenimiento y recreación	1,279	1.8%	1,534	2.1%
Alojamiento y servicios de comida	13,198	18.4%	11,876	16.2%
Otros servicios (no incluye administración pública)	1,973	2.7%	1,939	2.6%
Administración pública	3,706	5.2%	4,018	5.5%

Fuente: U.S. Census Bureau, American Community Survey 5-Year Estimates (2017, 2020)

En 2020, 34,420 trabajadores del Condado trabajaron directamente en empleos relacionados con viajes, el mayor número en cualquier Condado de Alabama. Baldwin fue el condado más visitado del estado con 8,037,849 visitantes en 2021 y 8,311,418 visitantes en 2022.³¹ La industria hotelera es especialmente vulnerable a los desastres debido a los riesgos de daños físicos a las propiedades, daños ecológicos a los sitios turísticos, interrupción de los salarios de los trabajadores de hospitalidad y el riesgo económico de pérdida del turismo durante y después de un desastre.³²

El Condado de Baldwin también tiene los ingresos más altos relacionados con viajes por Condado en el estado. La Tabla 58 muestra que los ingresos relacionados con viajes fueron \$1,599,906,111 el año de DR-4563 y DR-4573 con fuertes aumentos en los años siguientes.³³ Sin embargo, debido al momento del desastre, la disminución de los viajes y el turismo probablemente también se vio afectada por la pandemia del COVID.

Tabla 58: Ganancias relacionadas con viajes por año, Condado de Baldwin

2020	2021	2022	2021 – 2022 Tasa de crecimiento
\$1,599,906,111	\$2,429,437,462	\$2,700,339,827	11.2%

Fuente: 2022 Alabama Tourism Economic Report

2.5.2 IMPACTOS Y DAÑOS DEL DESASTRE

La Administración de Pequeñas Empresas (SBA) ofrece Préstamos por Desastre para Daños Económicos (EIDL) y Préstamos por Desastre para Negocios para ayudar a empresas y organizaciones privadas sin fines de lucro en la reconstrucción después de un desastre. Bajo los Préstamos por Desastre por Daños Económicos (EIDL), las pequeñas empresas, las pequeñas cooperativas agrícolas y las organizaciones privadas sin fines de lucro que están ubicadas en áreas declaradas como desastre y tienen daños económicos sustanciales pueden recibir hasta \$2 millones de asistencia para cumplir con sus obligaciones financieras y gastos

³¹ Alabama Tourism Department, 2022 Alabama Tourism Economic Report. Disponible en: https://tourism.alabama.gov/app/uploads/2022-Economic-Impact-Report_FINAL.pdf

³² Milan, Blesic, Janicevic, et al. 2019. Natural Disasters v. Hotel Industry Resilience: An Exploratory Study Amongst Hotel Managers from Europe. Disponible en: <https://ui.adsabs.harvard.edu/abs/2019OGeo...11...30I/abstract>

³³ Ibidem.

operativos. Un daño económico sustancial significa que la empresa no puede cumplir con sus obligaciones y pagar sus gastos operativos ordinarios y necesarios. El monto del préstamo se basa en el daño económico y las necesidades financieras de la empresa, independientemente de los daños a la propiedad. Los fondos EIDL solo están disponibles para pequeñas empresas que no pueden obtener crédito en otro lugar.³⁴ Bajo los Préstamos Comerciales por Desastres Físicos, las empresas de cualquier tamaño y la mayoría de las organizaciones privadas sin fines de lucro que estén ubicadas dentro de áreas declaradas como desastre y hayan sufrido daños pueden solicitar hasta \$2 millones para cubrir las pérdidas por desastres que no están totalmente cubiertas por el seguro³⁵. Debido a que tanto los EIDL como los préstamos comerciales por desastre solo están disponibles después de los fondos de seguros y otras fuentes de crédito, los datos a continuación son una instantánea que puede no demostrar el alcance total de los daños a las empresas.

Los datos de préstamos comerciales de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) (Tabla 60) sobre el estado de la solicitud muestran que el Condado de Baldwin tuvo una pérdida total verificada de aproximadamente \$335 millones para todas las empresas. De acuerdo con la metodología estatal descrita en el Plan de Acción 2020³⁶, la siguiente estimación representa un quince por ciento (15 por ciento) adicional de costos de resiliencia y calcula el impacto total estimado del condado en \$385,255,901 (Tabla 59). Según el informe comercial de SBA, la SBA proporcionó \$54,334,500 en beneficios totales a las empresas. Por lo tanto, la necesidad insatisfecha restante del Condado es de \$330,921,401 (Tabla 62).

Tabla 59: Impacto estimado, Condado de Baldwin

Categoría	Monto
Pérdida total verificada para todas las empresas (estimación)	\$335,005,131
Representa el 15% de la adición de resiliencia	\$50,250,770
Impacto total estimado + resiliencia*	\$385,255,901

*Fuente: SBA Disaster Loan Data (2020), *Siguiendo la metodología estatal descrita en el Plan de acción aprobado de 2020*

Tabla 60: Solicitud de SBA por estado, Condado de Baldwin

Geografía	# de solicitudes	Porcentaje
Total de solicitudes de empresas	1,237	
Solicitudes aprobadas	276	22%
Solicitudes rechazadas	318	26%

³⁴ US Small Business Administration, Economic Injury Disaster Loans. Disponible en: <https://www.sba.gov/funding-programs/disaster-assistance/economic-injury-disaster-loans>

³⁵ US Small Business Administration, Physical Damage Loans. Disponible en: <https://www.sba.gov/funding-programs/disaster-assistance/physical-damage-loans#id-business-physical-disaster>

³⁶ ADECA. CDBG – Disaster Recovery/2020 Action Plan. Disponible en: <https://adeca.alabama.gov/cdbg-disaster-recovery/2020-dr-action-plan/>.

Solicitudes retiradas	458	37%
Duplicado	27	2%
Sin estado	158	13%
Necesidad insatisfecha (Total – Aprobada – Duplicada – En blanco)	776	63%

Fuente: SBA Disaster Loan Data (2020)

Tabla 61: Datos de préstamos comerciales, Condado de Baldwin

Recuento de empresas con pérdidas verificadas	Pérdida promedio verificada	Pérdidas adicionales estimadas de empresas
773	\$771,921	N/A

Fuente: SBA Disaster Loan Data (2020)

Tabla 62: Necesidad económica insatisfecha

	Recuento	Valor
SBA aprobó solicitantes con pérdida Menor-Baja	2	\$4,476
SBA aprobó solicitantes con pérdida Menor-Alta	9	\$50,088
SBA aprobó solicitantes con pérdida Importante-Baja	6	\$62,096
SBA aprobó solicitantes con pérdida Importante-Alta	8	\$182,483
SBA aprobó solicitantes con pérdida Grave	218	\$310,065,984
SBA aprobó solicitantes con pérdida Menor-Baja	2	\$2,300
SBA rechazó solicitantes con pérdida Menor-Alta	19	\$99,372
SBA rechazó solicitantes con pérdida Importante-Baja	24	\$283,421
SBA rechazó solicitantes con pérdida Importante-Alta	18	\$402,170
SBA rechazó solicitantes con pérdida Grave	125	\$23,852,741
Pérdida total verificada para todas las empresas (estimación)		\$335,005,131
15% resiliencia		\$50,250,770
Impacto total estimado + resiliencia		\$385,255,901
Beneficio total (monto de préstamo)		\$54,334,500
Total de necesidades comerciales insatisfechas		\$330,921,401

Desde los desastres de 2020 y los impactos de COVID-19, se han implementado varias iniciativas dentro del Condado de Baldwin para apoyar el desarrollo de la fuerza laboral, la capacitación y las oportunidades de empleo estratégicas, con el apoyo de la Comisión del Condado de Baldwin.

En 2022, la legislatura estatal formó la Autoridad Regional de Desarrollo de la Fuerza Laboral de South Baldwin. Esta Autoridad, establecida a través de la SB 336 de Alabama aprobada el 7 de abril de 2022³⁷, se enfoca en el desarrollo de la fuerza laboral, la iniciativa empresarial, la defensoría y las colaboraciones entre empresas, municipios e instituciones educativas en áreas del condado al sur de Highway 32. La Autoridad Regional de Desarrollo de la Fuerza Laboral de South Baldwin opera en asociación con las Cámaras de Comercio y ha establecido la Iniciativa Gateway para desarrollar un sitio de 140 acres en Foley dedicado a la capacitación y educación de la fuerza laboral³⁸. La Iniciativa Gateway proporcionará un campus educativo y de desarrollo profesional, que incluirá alojamiento y servicios de apoyo, como cuidado infantil y transporte, y se asociará con instituciones educativas regionales de dos y cuatro años para aumentar la participación de los trabajadores, aumentar las habilidades y desarrollar mayores oportunidades de empleo estacional y permanente. El programa ha identificado \$6.8 millones en fondos para desarrollar el sitio, incluidos \$300,000 del Condado de Baldwin a través de una subvención recibida de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA, por sus siglas en inglés).

Además de la Iniciativa Gateway, la Comisión del Condado de Baldwin ha apoyado otras dos iniciativas notables de revitalización económica a través de fondos ARPA: el desarrollo de Novelis, Inc. y la Instalación de Recuperación de Materiales (MRF) de Magnolia en el Vertedero de Magnolia.

Novelis, un fabricante de laminado y reciclaje de aluminio, está desarrollando una nueva instalación en el mega sitio del sur de Alabama, un sitio de 3,000 acres para el desarrollo comercial e industrial en Bay Minette. Una vez que esté operativo en 2025, Novelis proporcionará hasta 1,000 puestos de trabajo en el sector de la fabricación. Además, Novelis planea asociarse con Daphne Innovation + Science Complex, un centro de tecnología y capacitación actualmente en desarrollo, para brindar un programa avanzado de liderazgo y fabricación³⁹. Para apoyar el desarrollo de las instalaciones y la industria, el Condado otorgó \$1,000,000 de fondos ARPA y \$19,101,662.87 en fondos generales para el diseño y la construcción del Mega Sitio.

El Condado ha otorgado \$4.6 millones en fondos ARPA para apoyar el desarrollo del MRF, que ayudará a establecer un manejo sostenible de residuos y proporcionará hasta 40 puestos de trabajo en un centro de clasificación. Este servicio e instalación de reciclaje también trabajará en coordinación con Novelis para proporcionar materiales, una vez que ambos estén

³⁷ ALSB 336. *Baldwin Co., South Baldwin Regional Workforce Development Authority, established*. 7 de abril de 2022. Disponible en: <https://legiscan.com/AL/text/SB336/2022>

³⁸ The Gateway Initiative. *Business Plan*. Marzo de 2024

³⁹ Baldwin Economic Development Alliance. Success Stories, Novelis. Disponible en: <https://baldwineda.com/why-baldwin/recent-success-stories/>

operativos. MRF y el vertedero de residuos sólidos adyacente son administrados por la recientemente formada Autoridad de Residuos Sólidos del Condado de Baldwin y brindarán servicios en todo el condado.

La Junta de Educación del Condado de Baldwin también ofrece capacitación laboral y programas de educación continua a través de la Baldwin Preparatory Academy, una escuela técnica y profesional abierta a todos los jóvenes del distrito escolar. La escuela abrirá durante el año académico 2024-2025 para hasta 1,000 estudiantes y ofrecerá una variedad de cursos técnicos y profesionales que desarrollan habilidades y preparan a los estudiantes para carreras en industrias específicas. Daphne Innovation + Science Complex, que actualmente se encuentra en construcción, también brindará oportunidades técnicas y profesionales para los residentes de Baldwin.

Estos programas e inversiones adicionales ayudan a abordar las necesidades insatisfechas restantes en el condado debido a los huracanes Sally y Zeta a través de un total combinado de \$31,501,663 en financiamiento ARPA, financiamiento local y fuentes públicas y privadas adicionales. Los fondos ARPA y otros fondos reducen la necesidad total insatisfecha de revitalización económica a \$299.4 millones. Si bien todavía hay una brecha importante que abordar según los datos de SBA, se espera que la necesidad insatisfecha sea abordada con el tiempo por la fuerza laboral y los servicios de capacitación técnica que estarán disponibles para respaldar el crecimiento de la fuerza laboral y las oportunidades de empleo proporcionadas por las nuevas industrias que llegarán al Condado de Baldwin.

2.6 Resumen de necesidades insatisfechas

La Tabla 63 proporciona un desglose detallado de las pérdidas estimadas, los costos de resiliencia, el impacto total estimado, los fondos disponibles de otras fuentes y las necesidades restantes insatisfechas en tres sectores: vivienda, infraestructura y revitalización económica.

El sector de la vivienda enfrenta una brecha sustancial entre el impacto estimado y los fondos disponibles de otras fuentes. Con solo aproximadamente \$19.9 millones disponibles frente a un impacto total de \$214.7 millones, sigue habiendo una necesidad insatisfecha de \$194.8 millones. Esto representa el 31.7 por ciento del total de necesidades insatisfechas en todos los sectores. El importante déficit hace hincapié en la necesidad crítica de financiación adicional para abordar las pérdidas relacionadas con la vivienda y mejorar la resiliencia frente a riesgos futuros.

El sector de infraestructura tiene el porcentaje más pequeño de necesidades insatisfechas en relación con el total, un 19.7 por ciento. El sector de infraestructura enfrenta una pérdida inicial estimada y costos de resiliencia de aproximadamente \$293 millones, y los fondos disponibles de otras fuentes llegan a un total de \$172 millones. Esto deja una necesidad insatisfecha de \$120.9 millones. A pesar de la financiación disponible, abordar las necesidades aún insatisfechas es fundamental para garantizar la recuperación total y la resiliencia futura de la infraestructura.

El sector económico tiene el mayor porcentaje de necesidades insatisfechas, que representa el 48.7 por ciento del total. El impacto total estimado en la economía es de \$385.3 millones, con \$85.8 millones disponibles de otras fuentes. Esto deja una necesidad insatisfecha de \$299.4 millones. La discrepancia entre los fondos disponibles y el impacto total indica un déficit a la hora de abordar la recuperación económica y la resiliencia en la recuperación hasta la fecha;

sin embargo, se espera que las nuevas iniciativas de empleo, la fuerza laboral y los programas de capacitación comiencen a abordar la brecha en 2025.

En general, el total de necesidades insatisfechas en todos los sectores asciende a \$615,105,379. El sector de la vivienda, con el 31.7 por ciento del total de necesidades insatisfechas, requiere una atención significativa, aunque es superado por el sector económico, que tiene la mayor brecha con el 48.7 por ciento. El sector de infraestructura, aunque relativamente mejor financiado, todavía enfrenta necesidades insatisfechas que representan el 19.7 por ciento del total. Abordar estas brechas es fundamental para la recuperación integral y el desarrollo de resiliencia, lo que requiere un esfuerzo coordinado para asegurar recursos adicionales e implementar estrategias de recuperación efectivas.

Tabla 63: Impacto estimado, apoyo y necesidades insatisfechas

Sector	Vivienda	Infraestructura	Economía	Total
Cantidad de pérdida inicial estimada	\$186,715,223	\$254,784,864	\$335,005,131	\$776,505,218
15% de costos de resiliencia	\$28,007,283	\$38,217,730	\$50,250,770	\$116,475,783
Impacto total estimado (impacto inicial + 15% de resiliencia)	\$214,722,507	\$293,002,594	\$385,255,901	\$892,981,001
Cantidad de fondos disponibles de otras fuentes	\$19,937,050	\$172,102,409	\$85,836,163	\$277,875,622
Necesidades insatisfechas restantes	\$194,785,457	\$120,900,185	\$299,419,738	\$615,105,379
Porcentaje de las necesidades insatisfechas totales	31.7%	19.7%	48.7%	

2.7 Evaluación de Necesidades de Mitigación

Como parte de la determinación de las necesidades de recuperación en el Plan de Recuperación Local, se realizó una evaluación de las necesidades de mitigación para identificar las conexiones entre los impactos de los peligros actuales y futuros, las necesidades de mitigación y las actividades de mitigación propuestas. La mitigación según HUD y CDBG-DR se define como *aumentar la resiliencia ante los desastres y reducir o eliminar el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdida de propiedad, y sufrimiento y dificultades al disminuir el impacto de desastres futuros.*

La Evaluación de Necesidades de Mitigación en este plan, además de la evaluación de necesidades insatisfechas centrada en la recuperación de desastres, proporciona una descripción general de los planes de mitigación de peligros estatales y locales, y descripciones

de cómo se pueden incorporar medidas de mitigación en los proyectos de construcción relacionados con la recuperación.

2.7.1 PLAN DE MITIGACIÓN DE PELIGROS DEL ESTADO DE ALABAMA

La evaluación de riesgos para el Plan de Mitigación del Estado de Alabama, en adelante denominado SHMP, ofrece una base empírica para desarrollar una estrategia de mitigación para el estado. El SHMP proporciona una descripción detallada del proceso que se utilizó para identificar, evaluar y priorizar los riesgos de peligros naturales de Alabama. El SHMP especifica perfiles de peligros y una evaluación detallada de la vulnerabilidad para los 14 peligros naturales del estado.⁴⁰

Peligros identificados por el estado

1. Falla de represa
2. Sequía
3. Terremotos
4. Temperaturas extremas
5. Inundaciones (fluviales, marejadas ciclónicas, inundaciones repentinas)
6. Granizo
7. Vientos fuertes (huracanes, tornados, tormentas de viento)
8. Deslizamientos de tierra
9. Relámpagos
10. Aumento del nivel del mar
11. Sumideros y hundimientos del terreno
12. tsunamis
13. Incendios forestales
14. Tormentas de invierno

Luego, estos peligros se evaluaron en función de los datos adquiridos y se realizaron evaluaciones de riesgos sobre los peligros más amenazantes para incorporar datos actualizados. Luego se clasificaron las jurisdicciones en función de su vulnerabilidad y riesgo. El Estado identificó cuatro metas con subconjuntos de objetivos y acciones que respaldan la estrategia de mitigación del Estado de Alabama.

Metas de mitigación del estado

- Mejoras integrales al sistema de mitigación a nivel estatal.

⁴⁰ *Alabama State Hazard Mitigation Plan*. Disponible en: [state-of-alabama state-hazard-mitigation-plan-2018-update_final_07182018.pdf \(wordpress.com\)](https://www.state-of-alabama.gov/state-hazard-mitigation-plan-2018-update_final_07182018.pdf)

- Mejorar la capacidad local y estatal para investigar peligros naturales brindando asistencia técnica a los funcionarios públicos locales.
- Mejorar la disponibilidad a nivel estatal de información sobre riesgos (GIS, etc.).
- Garantizar que los funcionarios estatales, del condado y locales tengan los datos más actualizados sobre las propiedades con pérdidas repetitivas y pérdidas repetitivas graves.
- Reducir la vulnerabilidad del estado de Alabama y aumentar su resiliencia ante los peligros para proteger a las personas, las propiedades y los recursos naturales.
 - Fortalecer los códigos de construcción estatales para exigir las últimas técnicas y materiales de construcción que reduzcan los efectos de los peligros naturales en los edificios y la infraestructura.
 - Alentar a los gobiernos locales a adoptar y hacer cumplir códigos de construcción más estrictos.
 - Mejorar la capacidad del estado para prepararse y responder ante desastres.
 - Reducir el impacto de los eventos peligrosos en las funciones departamentales estatales.
 - Promover políticas de mitigación de peligros que reduzcan el riesgo para las personas y la propiedad.
- Conciencia pública y comprensión del riesgo y comprensión de los peligros.
 - Publicitar y fomentar la adopción de acciones apropiadas de mitigación de riesgos.
 - Educar al público sobre los peligros identificados por el Plan Estatal.
- Ampliar y promover la coordinación y comunicación con otras agencias gubernamentales, gobiernos locales y otras organizaciones relevantes.
 - Establecer asociaciones duraderas que progresen en la mitigación de peligros en el estado.
 - Promover e integrar la mitigación de riesgos en otras actividades organizacionales.
 - Mejorar la capacidad de los gobiernos estatales y locales para administrar programas de mitigación previos y posteriores a desastres y programas de recuperación a largo plazo.

2.7.2 PLAN DE MITIGACIÓN DE PELIGROS DE MÚLTIPLES JURISDICCIONES DE SOUTHWEST ALABAMA REGIONAL: FASE II.

El Plan de Mitigación de Peligros de Múltiples Jurisdicciones de Southwest Alabama Regional: La Fase II es un plan de mitigación de peligros para los condados de Baldwin, Escambia y Mobile con el propósito de reconocer y evaluar todos los peligros priorizados que puedan afectar la región, así como desarrollar una estrategia de mitigación regional. Este plan de

mitigación regional incluye una evaluación de riesgos que proporciona perfiles para los 11 peligros identificados y un resumen de vulnerabilidad jurisdiccional.⁴¹

Peligros identificados a nivel regional

1. Fallas de presas/diques
2. Sequía
3. Terremotos
4. Inundación
5. Vientos por la fuerza del huracán
6. Tornados
7. Tormentas severas
8. Deslizamientos de tierra
9. Tsunamis
10. Incendios forestales
11. Tormentas de invierno

A través de la evaluación de riesgos, la región desarrolló seis categorías amplias de metas para la estrategia de mitigación.

Metas Regionales de Mitigación (AEMA División A)

- Prevención
 - Planificación del uso del suelo y administración de zonificación (todos los peligros, principalmente inundaciones)
 - Programa de cumplimiento del código de construcción (inundaciones, vientos fuertes)
 - Preservación de espacios abiertos (inundaciones)
 - Normas de manejo de llanuras aluviales (inundaciones)
 - Normas de manejo de aguas pluviales (inundaciones)
 - Participación en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) (inundaciones)
 - Planificación de mejoras de capital (todos los riesgos)
- Protección de la propiedad
 - Adquisición de propiedades propensas a inundaciones (inundaciones)
 - Reubicación de estructuras propensas a inundaciones (inundaciones)
 - Elevación de estructura propensa a inundaciones (inundación)

⁴¹ *Southwest Alabama Regional Multi-Jurisdictional Hazard Mitigation Plan: Phase II.* Disponible en: southwest-alabama-regional-multi-jurisdictional-hazard-mitigation-plan-phase-ii9f303932-9f29-43b5-ab39-31f6079d7b1e.pdf (baldwincounty.al.gov)

- Modernización de instalaciones críticas y otras estructuras (todos los peligros)
- Protección de los recursos naturales
- Protección de llanuras aluviales (inundaciones)
- Manejo de cuencas (inundaciones)
- Zonas de amortiguamiento ribereñas (inundaciones)
- Manejo de bosques y vegetación (inundaciones, incendios forestales)
- Servidumbres de conservación (inundaciones, hundimientos de terrenos)
- Mitigación estructural
 - Embalses (inundaciones)
 - Diques y presas (inundaciones)
 - Desvío de aguas pluviales (inundaciones)
 - Estructuras de retención y detención (inundaciones)
 - Habitaciones y refugios seguros (vientos fuertes, temperaturas extremas)
- Servicios de emergencia
 - Sistemas de alerta de advertencia (todos los peligros)
 - Continuidad de operaciones (todos los peligros)
 - Rutas de evacuación (todos los peligros)
 - Capacitación para responder a emergencias (todos los peligros)
 - Provisión de energía alternativa (todos los peligros)
 - Remoción de escombros (todos los peligros)
- Conciencia pública y educación
 - Difusión de información (p. ej., SIG, sitios web de recursos sobre peligros) (todos los peligros)
 - Talleres públicos (todos los peligros)
 - Programas educativos (todos los peligros)
 - Divulgaciones de bienes raíces (falla de presas, inundaciones, riesgos tecnológicos)

2.7.3 PLAN DE MITIGACIÓN DE PELIGROS MÚLTIPLES DEL CONDADO DE BALDWIN

El Plan de Mitigación de Peligros Múltiples del Condado de Baldwin, Alabama, es un plan multijurisdiccional con el propósito de reconocer y evaluar todos los peligros priorizados que pueden afectar al condado, así como desarrollar una estrategia de mitigación para las áreas y jurisdicciones no incorporadas que se enumeran a continuación⁴²:

- Ciudad de Bay Minette
- Ciudad de Daphne
- Ciudad de Elberta
- Ciudad de Fairhope

⁴² 2015 Baldwin County Multi-Hazard Mitigation Plan. Disponible en: [baldwin-complete.pdf \(alabama.gov\)](https://www.baldwin-county-al.gov/baldwin-complete.pdf)

- Ciudad de Foley
- Ciudad de Gulf Shores
- Ciudad de Loxley
- Ciudad de Magnolia Springs
- Ciudad de Orange Beach
- Ciudad de Perdido Beach
- Ciudad de Robertsedale
- Ciudad de Silverhill
- Ciudad de Spanish Fort
- Ciudad de Summerdale
- Baldwin

El Plan de Mitigación de Peligros Múltiples del Condado de Baldwin incluye una evaluación de riesgos con perfiles de peligros para los 13 peligros identificados y la vulnerabilidad jurisdiccional.

Peligros identificado en el Condado de Baldwin

1. Huracanes
2. Inundación
3. Tormentas severas
4. Tornados
5. Incendios forestales
6. Sequías/olas de calor
7. Tormentas de invierno/heladas
8. Terremotos
9. Deslizamientos de tierra
10. Fallas de presas/diques
11. Sumideros (hundimiento de la tierra)
12. Tsunamis
13. Artificial/Tecnológico

El Condado de Baldwin desarrolló cinco categorías amplias para la estrategia de mitigación a partir de la evaluación de riesgos del condado.

Metas de mitigación del Condado de Baldwin

- Prevención
 - Minimizar los riesgos de pérdidas debido a peligros naturales y provocados por el hombre mediante el manejo del uso y el desarrollo de la tierra.
- Protección de la propiedad
 - Proteger las estructuras de los efectos dañinos de los peligros naturales y provocados por el hombre para la seguridad de sus ocupantes y la preservación de la propiedad.
- Educación pública
 - Educar y notificar al público sobre los riesgos de peligros y los métodos disponibles para reducir las amenazas a la vida y la propiedad.
- Protección de los recursos naturales
 - Restauración y preservación del entorno natural para promover y mejorar el desarrollo comunitario sostenible.
- Proyectos estructurales
 - Aplicar modificaciones estructurales de ingeniería a los sistemas naturales y la infraestructura pública para reducir los impactos de los peligros. Las modificaciones deben ser factibles, rentables y ambientalmente adecuadas.

2.7.4 PELIGROS DE MAYOR RIESGO

El Condado de Baldwin es susceptible a una variedad de eventos peligrosos; sin embargo, a través del análisis de los planes de mitigación estatales y locales, el Plan de Acción 2020 de ADECA identificó los seis peligros que representan la mayor amenaza para las vidas y la propiedad. Los peligros de mayor riesgo son los siguientes: (1) vientos por la fuerza del huracán, (2) marejadas ciclónicas por huracanes, (3) tornados, (4) inundaciones costeras, (5) inundaciones de 100 años y (6) tormentas severas⁴³. Los seis peligros se pueden dividir en dos categorías: inundaciones y vientos fuertes. El Plan de Mitigación de Peligros Múltiples de 2015 del Condado de Baldwin identificó los seis peligros enumerados, generalizados en cuatro peligros, como el riesgo más alto en términos de estimaciones de pérdidas, tanto históricas como potenciales.

⁴³ ADECA 2022 DRGR Action Plan. Disponible en: <https://adeca.alabama.gov/wp-content/uploads/Alabama-DRGR-Public-Action-Plan-Approved-1.12.23.pdf>

Tabla 43. Principales amenazas de peligros identificadas

Peligro	Probabilidad	Proyectos de mitigación identificados
Vientos por la fuerza del huracán	Alta	• Modernización de viviendas y edificios para proteger los componentes más vulnerables.
Marejada ciclónica por huracanes	Alta	• Elevaciones de viviendas • Asegurar permanentemente casas prefabricadas a una base. • Instalación de persianas contra tormentas.
Inundaciones costeras y aumento del nivel del mar	Baja	• Elevación de viviendas • Reubicación de viviendas
Tornados	Medio Alto	• Modernización de viviendas y negocios para incluir habitaciones seguras
Inundaciones de 100 años	Alta	• Proyectos de manejo de aguas pluviales • Reubicación de viviendas • Elevación de viviendas • Reubicar servicios públicos por encima de la elevación base de inundación
Tormentas severas	Medio Alto	• Rehabilitación de edificios públicos y privados para aumentar la capacidad estructural. • Proyectos de reubicación

2.7.4.1 Vientos por la fuerza del huracán y marejadas ciclónicas

Los huracanes son la mayor y más dañina amenaza para el Condado de Baldwin. Ha habido 22 eventos de huracanes declarados desde 1969 en el Condado de Baldwin, de los cuales 14 de las 22 declaraciones ocurrieron entre 2005-2020.

En septiembre de 2020, los vientos por la fuerza del huracán del huracán Sally generaron daños generalizados a árboles, líneas eléctricas y edificios en todo el Condado de Baldwin, lo que resultó en más de 2 millones de yardas cúbicas de escombros vegetales y escombros de construcción recolectados de las carreteras, derechos de paso y propiedad pública del condado. El viento del huracán Zeta afectó al Condado de Baldwin en octubre de 2020, mientras el condado se recuperaba de Sally, causando daños adicionales a árboles y líneas eléctricas en todo el condado. Los daños de las tormentas de 2020 no se limitaron a eventos de viento, las tormentas también produjeron inundaciones generalizadas por marejadas ciclónicas y daños por inundaciones en las zonas costeras del condado.⁴⁴

⁴⁴ FEMA. FEMA, State approve \$29.6 million for Baldwin County debris removal after Hurricane Sally. Disponible en: <https://www.fema.gov/es/node/620961>.

2.7.4.2 Aumento del nivel del mar e inundaciones costeras

Las inundaciones costeras generalmente ocurren cuando hay tormentas importantes que empujan agua hacia la tierra desde una masa de agua adyacente. Desde 2010, ha habido dos inundaciones costeras.⁴⁵

2.7.4.3 Tornados

No se puede predecir la aparición de tornados, pero eventos pasados pueden definir un área susceptible a la actividad. El Condado de Baldwin enfrenta una alta probabilidad de actividad de tornados; la base de datos de tormentas de la NOAA informa 26 eventos de tornados en el condado desde 2016; cuatro de estos eventos causaron daños a la propiedad.⁴⁶

2.7.4.4 Inundaciones de 100 años

Es más probable que la amenaza de inundaciones de 100 años ocurra a lo largo de los afluentes de los ríos y la costa sur del Condado de Baldwin. Entre 1996 y 2019, FEMA informó 72 inundaciones en el Condado de Baldwin.⁴⁷

2.7.4.5 Tormentas severas

El Condado de Baldwin tiene una cantidad significativa de terreno en un área con amenaza de tormentas severas de media a media-alta. Desde 2010, se han informado más de 60 tormentas severas en el Condado de Baldwin, tres de las cuales fueron declaradas emergencias o desastres por la FEMA.⁴⁸

2.7.5 SERVICIOS INDISPENSABLES

Los Servicios Indispensables son servicios que son vitales para la salud humana, la seguridad y la protección económica que permiten el funcionamiento continuo de funciones gubernamentales y comerciales críticas. El Condado de Baldwin hizo un inventario de 191 instalaciones críticas consideradas esenciales para la salud y el bienestar de los residentes. Los servicios indispensables se pueden agrupar según las siete clasificaciones vitales de FEMA:

- Seguridad y protección
- Comida, hidratación, refugio
- Salud y servicios médicos
- Energía
- Comunicaciones

⁴⁵ NOAA National Centers for Environmental Information. Storm Events Database. Disponible en: <https://www.ncdc.noaa.gov/stormevents/choosedates.jsp?statefips=1%2CALABAMA>.

⁴⁶ NOAA National Centers for Environmental Information. Storm Events Database. Disponible en: <https://www.ncdc.noaa.gov/stormevents/choosedates.jsp?statefips=1%2CALABAMA>.

⁴⁷ FEMA. Historical Flood Risk and Costs. Disponible en: <https://www.fema.gov/data-visualization/historical-flood-risk-and-costs>.

⁴⁸ FEMA. Disaster Declarations for States and Counties. Disponible en: <https://www.fema.gov/data-visualization/disaster-declarations-states-and-counties>.

- Transporte
- Materiales peligrosos

Tabla 44. Instalaciones críticas del Condado de Baldwin

Categoría	Línea vital	Sistema	Número de Instalaciones
Instalaciones esenciales	Salud y servicios médicos	Hospitales	4
	Salud y servicios médicos	Atención para personas mayores	24
	Seguridad y protección	Estaciones de bomberos	24
	Seguridad y protección	Estaciones de policía	16
	Comida, hidratación, refugio	Escuelas	62
	Comunicación	Centro de Operaciones de Emergencias	1
Transporte	Transporte	Instalaciones portuarias	4
	Transporte	Aeropuertos	5
Servicios públicos	Comida, hidratación, refugio	Agua potable	1
	Materiales peligrosos	Aguas residuales	19
	Energía	Gas natural	1
	Energía	Energía eléctrica	1
	Comunicación	Estaciones de radio/TV	29

Fuente: *Baldwin County Multi-Hazard Mitigation Plan, 2015*

Los huracanes, las tormentas severas y las inundaciones representan la mayor amenaza para las instalaciones que brindan servicios indispensables. Los huracanes Sally y Zeta expusieron las vulnerabilidades de las instalaciones de aguas residuales y de las líneas eléctricas y subestaciones del Condado de Baldwin, con pérdidas generalizadas de energía y desbordamiento de aguas residuales como resultado de los eventos.

Además, las instalaciones con alta densidad de población, como las viviendas de asistencia y los hospitales, son más vulnerables a huracanes, tornados y tormentas severas debido a posibles dificultades de evacuación. La generación de energía de respaldo se ha integrado como medida de mitigación en algunas instalaciones críticas, pero el condado identificó que la

integración de la generación de energía de respaldo en las instalaciones críticas sigue siendo una prioridad para reducir la vulnerabilidad a todos los peligros.

2.7.6 Conclusión

La evaluación de las necesidades de mitigación consideró los 14 peligros naturales en el plan de mitigación del estado, los 11 peligros naturales perfilados en el plan regional y los 13 peligros naturales y provocados por el hombre en el plan del Condado. La evaluación priorizó los seis peligros naturales que representan el mayor riesgo para el Condado de Baldwin debido a su frecuencia, magnitud y vulnerabilidad históricas: vientos por la fuerza del huracán, marejadas ciclónicas, aumento del nivel del mar e inundaciones costeras, tornados e inundaciones de 100 años. Los esfuerzos de mitigación estarían mejor dirigidos a abordar los impactos de estos eventos de inundaciones y vientos, y mejorar la resiliencia de las instalaciones críticas en todo el condado.

3 Requisitos generales

3.1 Participación pública

Buscar aportes de las partes interesadas y las comunidades es un requisito del proceso del LRPP y un componente crítico de cualquier esfuerzo de planificación de recuperación. Para recibir autorización para utilizar fondos o ser elegible para competir en los concursos de financiamiento, el Plan de Recuperación Local (LRP) debe incluir una amplia extensión, participación y consulta con socios del gobierno local, organizaciones no gubernamentales, el sector privado, gobiernos tribales, y el público en general.

3.1.1 EXTENSIÓN Y PARTICIPACIÓN

Los gobiernos participantes son responsables de informar e involucrar a las partes interesadas sobre los impactos de los desastres y los usos y parámetros de los fondos CDBG-DR; buscar la justicia ambiental fomentando la participación de poblaciones vulnerables e históricamente desatendidas; y garantizar que los programas propuestos se alineen con las necesidades de la comunidad, así como con las prioridades de recuperación del estado.

Para cumplir y superar estos requisitos y guiar y apoyar el desarrollo de este Plan de Recuperación Local, el Condado de Baldwin implementó una estrategia sólida y de múltiples frentes de extensión y participación para:

- Recopilar datos de las partes interesadas sobre las necesidades insatisfechas de vivienda, infraestructura, desarrollo económico y mitigación,
- Identificar posibles actividades y programas que aborden las necesidades restantes insatisfechas, y
- Garantizar que el proceso y el plan de planificación sean lo más completos e inclusivos posible.

El Condado utilizó una variedad de métodos para informar a los funcionarios locales y al público sobre el propósito y las metas de la planificación de recuperación local, involucrar a las partes interesadas en debates sobre las prioridades de recuperación y desarrollo comunitario, y recopilar comentarios sobre posibles programas y actividades de recuperación.

El Condado presentó información crítica sobre los impactos de las tormentas, el propósito del LRP y los fondos CDBG-DR a través de notificaciones públicas tradicionales y comunicados de prensa, la página web del LRP del Condado (<https://baldwincountyal.gov/departments/grants/cdbg-dr>), consultas con las partes interesadas, charlas, reuniones públicas y el período requerido de comentarios públicos.

Durante el proceso de extensión y participación, el Condado interactuó con seis departamentos del Condado, doce gobiernos locales, diez organizaciones locales que abogan por las comunidades desatendidas y tuvo a 60 asistentes en el transcurso de una charla de planificación y tres reuniones públicas.

El Condado de Baldwin continuará trabajando para mantener informados a los medios de comunicación, los grupos comunitarios, los líderes locales y las partes interesadas clave con

actualizaciones oportunas y accesibles sobre la planificación e implementación de la recuperación local.

Las siguientes secciones proporcionan un resumen de los esfuerzos de extensión y participación del Condado con las partes interesadas locales y los grupos de partes interesadas durante el desarrollo del LRP.

3.1.1.1 Dominio limitado del inglés y análisis de cuatro factores

El Condado de Baldwin tiene la intención de hacer esfuerzos razonables para brindar asistencia de idioma para garantizar un acceso significativo a las personas con Dominio Limitado del Inglés (LEP, por sus siglas en inglés) a los programas de recuperación del Condado.

Para determinar las necesidades de idioma, el Condado realizó un análisis de cuatro factores que equilibra los siguientes factores:

- El número o la proporción de personas con LEP atendidas o encontradas en la población de servicios elegible;
- La frecuencia con la que las personas con LEP entran en contacto con el programa;
- La naturaleza e importancia del programa, actividad o servicio proporcionado por el programa; y
- Los recursos disponibles y los costos para el destinatario.

Factor 1: Número y proporción de personas con LEP atendidas o encontradas en la población de servicio elegible

La siguiente tabla proporciona información sobre la distribución de las poblaciones con LEP. Si el análisis determina que existe una población superior a 1,000 personas con LEP dentro del área de servicio, la entidad debe desarrollar un Plan de Acceso al Idioma. De acuerdo con la siguiente tabla, el Condado de Baldwin alcanza el umbral de 1,000 personas con LEP que hablan español. El tres por ciento de la población total del Condado de Baldwin habla español como idioma principal.

Tabla 64: Poblaciones con LEP, Condado de Baldwin

Idioma principal hablado	Total	Porcentaje	Personas que hablan inglés menos que “muy bien”
Inglés	210,501	95.1%	
Español	6,474	2.9%	2,760
Otro un idioma indoeuropeo	1,709	0.8%	571
Francés, haitiano o cajún	762	0.3%	199
Ruso, polaco u otros idiomas eslavos	508	0.2%	64
Otro un idioma asiático y de la Isla del Pacífico	378	0.2%	293
Alemán u otros idiomas germánicos occidentales	278	0.1%	23

Chino (incluso mandarín, cantonés)	184	0.1%	125
Coreano	152	0.1%	117
Otros idiomas y no especificados	143	0.1%	0
Vietnamita	120	0.1%	61
Tagalo (incluso filipino)	90	0.04%	0
Árabe	17	0.01%	7

Fuente: U.S. Census Bureau, 2022 American Community Survey 5-Year Estimates

Tabla 65: Recomendaciones de umbral de traducción del HUD

Tamaño del grupo lingüístico	Provisión recomendada de asistencia de idioma escrita.
1,000 o más en la población elegible en el área del mercado o entre los beneficiarios actuales	Documentos esenciales traducidos
Más del 5% de la población o beneficiarios elegibles y más de 50 en número	Documentos esenciales traducidos
Más del 5% de la población o beneficiarios elegibles y 50 o menos en número	Notificación escrita traducida del derecho a recibir interpretación oral gratuita de los documentos.
5% o menos de la población o beneficiarios elegibles y menos de 1,000 en número	No se requiere traducción escrita

Factor 2: La frecuencia con la que las personas con LEP entran en contacto con el programa

La frecuencia del contacto con personas con LEP depende del programa específico o del área geográfica atendida.

Factor 3: La naturaleza e importancia del programa, actividad o servicio proporcionado por el programa

Determinar si el proyecto proporcionará mejoras críticas que atiendan a personas de ingresos bajos y moderados con un número significativo de personas con LEP o un enfoque principal en personas con LEP.

Factor 4: Los recursos disponibles y los costos para el destinatario

El último factor a considerar es el costo de brindar diversos servicios en comparación con los recursos disponibles, como las actividades que requieren contacto personalizado con los clientes y que pueden requerir traducción oral y escrita.

Evaluación general de los factores del programa

Vivienda: Alta

Factor	Evaluación de LEP - Vivienda
Factor 2: La frecuencia con la que las personas con LEP entran en contacto con el programa	Alta
Factor 3: La naturaleza e importancia del programa, actividad o servicio proporcionado por el programa	Alta
Factor 4: Los recursos disponibles y los costos para el destinatario	Media

Los programas de vivienda brindan beneficios directos a personas y grupos familiares, implican actividades de extensión y comercialización frecuentes y comunicación continua. Las actividades de vivienda propuestas en este Plan tendrán una alta participación comunitaria proporcionada por el Condado y sus socios. Este es un programa para todo el condado, por lo tanto, traducir documentos esenciales del programa brindará una mayor oportunidad para que las personas con LEP participen y comprendan los servicios que se brindan.

Infraestructura: Media

Factor	Evaluación de LEP - Infraestructura
Factor 2: La frecuencia con la que las personas con LEP entran en contacto con el programa	Baja
Factor 3: La naturaleza e importancia del programa, actividad o servicio proporcionado por el programa	Media
Factor 4: Los recursos disponibles y los costos para el destinatario	Baja

Los programas de infraestructura son principalmente proyectos de obras públicas que brindan beneficios al área. El programa propuesto en este Plan será liderado por el Condado, y su implementación correrá a cargo de los departamentos y municipios del Condado. Los compromisos con personas con LEP dependerán del área geográfica atendida por el proyecto. El condado considerará la ubicación y los impactos de los proyectos en la comunidad y determinará la necesidad de traducción según sea necesario para garantizar que las comunicaciones sobre actualizaciones importantes, como interrupciones del servicio, desvíos o impactos en la comunidad, sean accesibles.

El Condado considerará la necesidad general, el costo y el tiempo requerido para que la información del programa se proporcione en idiomas adicionales en función de las evaluaciones generales del programa. Se desarrollará un Plan de Acceso al Idioma como parte de las políticas y procedimientos CDBG-DR del Condado, y los requisitos específicos relacionados con las necesidades de traducción se describirán en las políticas de cada programa.

3.1.2 CONSULTA

El LRPP requiere que los gobiernos participantes consulten con las partes interesadas y representantes locales utilizando una variedad de métodos accesibles e inclusivos, incluso al menos una charla de planificación y dos reuniones públicas.

En el desarrollo de este plan, el Condado de Baldwin consultó con los departamentos del Condado, gobiernos locales, organizaciones y entidades que abogan o atienden a miembros de poblaciones vulnerables y comunidades desatendidas, y al público en general.

Al reconocer la mecánica compleja y opaca de las asignaciones de CDBG-DR y la implementación del programa, el Condado creó materiales de comunicación sencillos y accesibles, que incluyen comunicaciones impresas, temas de conversación, folletos de una página y contenido de sitios web para ayudar a educar y orientar a las partes interesadas sobre cómo se podrían utilizar los dólares de recuperación para apoyar la recuperación del Condado de los huracanes de 2020 y reforzar la resiliencia local para futuros impactos climáticos.

Utilizando estos materiales, el Condado involucró a las partes interesadas a través de una variedad de métodos, que incluyen encuestas, entrevistas individuales y en grupos pequeños, grupos de debate, charlas de planificación, reuniones públicas y solicitud de comentarios públicos.

3.1.2.1 Compromiso con organizaciones no gubernamentales y el sector privado

Entre las primeras actividades de extensión y participación realizadas por el Condado se encontraba una serie de entrevistas con organizaciones no gubernamentales (ONG) y entidades del sector privado que representan y/o prestan servicios a comunidades vulnerables, desatendidas e históricamente desfavorecidas en el Condado de Baldwin.

Para garantizar que estas entrevistas arrojaran datos completos y consistentes, el Condado desarrolló una guía de entrevistas que se centró en las poblaciones, los impactos de los desastres y las necesidades insatisfechas en las comunidades atendidas por la organización entrevistada; el rol de la organización durante y después del desastre; y las prioridades de recuperación y mitigación de la organización.

El Condado entrevistó a representantes de 10 organizaciones sin fines de lucro y del sector privado sobre las necesidades insatisfechas resultantes de los huracanes Sally y Zeta. Las organizaciones que participaron en las entrevistas con las partes interesadas se enumeran a continuación:

Nombre de la organización	Descripción de la organización	Poblaciones representadas o atendidas
Consejo sobre Envejecimiento del Condado de Baldwin	Organización sin fines de lucro de defensa y servicios que presta servicios a las personas mayores del Condado de Baldwin.	Personas mayores, personas con discapacidad
United Way del Condado de Baldwin	Organización sin fines de lucro de recaudación de fondos y voluntariado que brinda apoyo a las agencias de servicios humanos del Condado de Baldwin.	Amplia gama de comunidades vulnerables e históricamente desatendidas

Alianza de Desarrollo Económico del Condado de Baldwin	Asociación de profesionales públicos y privados locales enfocados en hacer crecer una base industrial diversa, crear empleos y defender la economía y la fuerza laboral del Condado.	Propietarios de empresas, industria, fuerza laboral local, consumidores, población en general
Coalición de Educación Baldwin	Organización sin fines de lucro que apoya y defiende a instituciones educativas, educadores y estudiantes en el Condado de Baldwin.	Escuelas/sistemas escolares, educadores, niños/estudiantes y familias.
Asociación de Agentes Inmobiliarios Baldwin / Baldwin Realtors Foundation	Asociación local para más de 3,000 agentes inmobiliarios en el Condado de Baldwin y sus alrededores. Investiga, defiende y crea programas de apoyo para compradores e inquilinos de viviendas en el Condado.	Compradores e inquilinos de viviendas de todos los niveles de ingresos, fuerza laboral y residentes de ingresos bajos o moderados
Family Promise	Organización sin fines de lucro para la prevención de la falta de hogar y la estabilización de la vivienda que brinda manejo de casos, asistencia con el alquiler y los servicios públicos, mediación con los propietarios y apoyo con el transporte a grupos familiares en peligro de perder la vivienda.	Familias/grupos familiares en peligro de quedarse sin hogar, hogares de bajos ingresos, familias, niños.
Iniciativa Gateway	Organización de desarrollo de la fuerza laboral y defensa de las empresas centrada en la mejora de la comunidad, la iniciativa empresarial, la defensoría y la innovación empresarial.	Propietarios de empresas, industria, fuerza laboral local, consumidores, población en general
Gulf Shores Orange Beach Tourism	Organización oficial de marketing de destinos para las playas de Alabama; brazo de la Cámara de Comercio de South Baldwin; organización de defensa de la economía local, propietarios de empresas y la fuerza laboral.	Propietarios de empresas, industria, fuerza laboral local, consumidores, turistas/visitantes, población en general
HICA	Organización de defensa y desarrollo comunitario con sede en Birmingham, Alabama, que defiende la igualdad económica, el compromiso cívico y la justicia social para las familias latinas en Alabama.	Grupos familiares, familias, empresas, comunidades y trabajadores latinos en todo Alabama
VOA Southeast	Organización nacional religiosa sin fines de lucro que brinda servicios y ayuda en viviendas asequibles, refugio, seguridad alimentaria, atención médica, servicios para veteranos, cuidado infantil y más.	Individuos y grupos familiares con viviendas superpobladas, grupos familiares de bajos ingresos, personas mayores, personas con discapacidades, veteranos, víctimas de desastres, niños

3.1.2.2 Compromiso con los departamentos y entidades públicas del Condado de Baldwin

Durante el proceso del LRP, el equipo de planificación solicitó opiniones a través de entrevistas y debates en grupos pequeños con los siguientes departamentos y agencias públicas del Condado de Baldwin:

- Departamento de Construcción del Condado de Baldwin

- Departamento de Sistemas de Información y Comunicación del Condado de Baldwin
- Agencia de Manejo de Emergencias del Condado de Baldwin
- Autoridad de Vivienda de Bay Minette

El equipo de planificación presentó información sobre el LRP, los fondos CDBG-DR y las necesidades locales insatisfechas, y facilitó debates entre departamentos sobre las prioridades de recuperación y las actividades potenciales.

Los aportes recibidos se utilizaron en el desarrollo de evaluaciones de impacto de desastres, evaluaciones de necesidades insatisfechas y de mitigación, y las asignaciones presupuestarias propuestas para el LRP.

3.1.2.3 Compromiso con los municipios locales

En abril de 2024, el Condado de Baldwin envió encuestas a 24 gobiernos municipales y tribales locales y proveedores de servicios públicos para evaluar las prioridades de infraestructura local e invitar a sugerencias para posibles proyectos de recuperación. El Condado recibió respuestas de ocho gobiernos locales, dos distritos de servicios públicos y un gobierno tribal.

Los aportes recibidos se utilizaron en el desarrollo de evaluaciones de impacto de desastres, evaluaciones de necesidades insatisfechas y de mitigación, y las asignaciones presupuestarias propuestas para el LRP.

El Condado invitó a los municipios locales a asistir y participar en todas las charlas públicas y reuniones públicas realizadas durante el proceso de planificación (consulte la sección Audiencias públicas para obtener información adicional).

3.1.2.4 Compromiso con las naciones tribales

Poarch Band of Creek Indians es la única tribu reconocida a nivel federal en el estado de Alabama. El gobierno tribal, la reserva y las comunidades están al este del Condado de Baldwin, en el Condado de Escambia. El Condado de Baldwin involucró a representantes de Poarch Band of Creek Indians con respecto a los impactos de los desastres y las necesidades insatisfechas de los huracanes Sally y Zeta a través de correos electrónicos, llamadas telefónicas e invitaciones a entrevistas, debates y reuniones públicas. La tribu informó que no había necesidades insatisfechas en tierras tribales.

3.1.3 CHARRETTE DE PLANIFICACIÓN

El Condado de Baldwin organizó una charla de planificación para las partes interesadas clave para brindarles una comprensión de los requisitos de CDBG-DR y el proceso de toma de decisiones del programa, y para interactuar con los miembros de la comunidad sobre las necesidades y prioridades de la comunidad para la recuperación. La charla de planificación se llevó a cabo el 5 de junio de 2024 en Robertsdale. Aproximadamente 40 personas en representación de 20 municipios o entidades locales asistieron a la charla. A los asistentes se les presentaron opciones de diseño de programas que abordarían las necesidades y prioridades destacadas en esfuerzos anteriores de extensión y participación. Los asistentes a la charrette tuvieron la oportunidad de brindar comentarios sobre los objetivos y prioridades de recuperación de sus comunidades a través de una encuesta en vivo y segmentos de preguntas

y respuestas durante la charrette, así como la oportunidad de brindar respuestas escritas a las preguntas que se recopilaron al final de la charrette.

3.1.4 AUDIENCIAS PÚBLICAS

Durante el desarrollo del LRP y antes de publicar el borrador del plan para comentarios públicos, el Condado de Baldwin organizó dos reuniones públicas para representantes municipales y tribales para presentar el Programa de Planificación de Recuperación Local, brindar información sobre los fondos CDBG-DR y evaluar el interés en la participación en el programa entre gobiernos locales. Ambas reuniones se llevaron a cabo el 15 de febrero de 2024, una en Bay Minette y la otra en Foley. Aproximadamente 20 personas participaron en las reuniones públicas, con representación de 12 municipios o entidades locales.

El Condado celebrará dos reuniones públicas adicionales en los mismos lugares durante el período de comentarios públicos de 30 días para presentar el borrador completo del plan y recopilar opiniones de las partes interesadas.

La fecha, la ubicación exacta, el método y la cantidad de comentarios recibidos en cada reunión se enumeran en la siguiente tabla.

Tabla 66: Audiencias públicas organizadas por el Condado de Baldwin

Fecha	Ubicación	Método	Comentarios recibidos
2/15/2024	Salas de la Comisión del Condado de Baldwin en 322 Courthouse Square, Bay Minette	En persona	No
2/15/2024	Gran Salón de Reuniones en 201 East Section Avenue, Foley	En persona	No
7/31/2024	Gran Salón de Reuniones en 201 East Section Avenue, Foley	En persona	A determinar*
8/7/2024	Salas de la Comisión del Condado de Baldwin en 322 Courthouse Square, Bay Minette	En persona	A determinar*

**Cualquier comentario recibido durante el período de comentarios públicos y de las reuniones del 31 de julio y 7 de agosto se incorporará al Plan de Recuperación Local final.*

3.1.5 COMENTARIO PÚBLICO

El Condado de Baldwin continúa solicitando opiniones sobre el uso propuesto de los fondos CDBG-DR de las partes interesadas y organizaciones de la comunidad. El Condado celebrará un período de comentarios públicos de 30 días, entre mediados de julio y mediados de agosto, para que el público revise y proporcione comentarios sobre el borrador del Plan de Recuperación Local.

El borrador se publicará en el sitio web CDBG-DR del Condado de Baldwin⁴⁹ junto con información sobre cómo enviar comentarios durante el período de comentarios público de 30

⁴⁹ Baldwin County Community Development Block Grant – Disaster Recovery Website. Baldwin County Department of Grants. Disponible en: <https://baldwincountyal.gov/departments/grants/cdbg-dr>

días. El Condado emitirá una notificación pública y anuncios a través de los canales de comunicación para alertar al público que el borrador del Plan está disponible para revisión y comentarios.

El Condado revisará cada comentario enviado durante el período de comentarios públicos. Cualquier cambio realizado al LRP en respuesta a los comentarios públicos se incluirá en la versión final del LRP, además de un resumen de los comentarios recibidos y la respuesta del Condado a cada uno.

3.2 Quejas

El Condado de Baldwin ha adoptado el siguiente proceso de quejas, como se identifica en el Plan de Participación Ciudadana:

- Los ciudadanos y participantes del programa pueden presentar comentarios o quejas por escrito a la Comisión del Condado de Baldwin cuando se haya producido un error percibido relacionado con la asignación del Plan de Recuperación Local CDBG-DR y sus programas. Los comentarios y quejas pueden enviarse a la Comisión por correo electrónico a BCCGrants@baldwincountyal.gov o por escrito a la Comisión del Condado de Baldwin, o comunicándose con el Departamento de Subvenciones.
- Cuando se recibe un comentario o queja, la Comisión del Condado de Baldwin revisará y proporcionará una respuesta por escrito a la persona que hizo el comentario dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de recepción.
 - Si la Comisión no puede abordar el comentario o queja dentro de los 15 días hábiles, entonces la Comisión documentará el motivo del tiempo adicional necesario.

Al responder a comentarios o quejas, la Comisión revisará exhaustivamente todos los archivos y registros y aplicará de manera consistente las normas y regulaciones que rigen su programa CDBG-DR. La Comisión del Condado de Baldwin, a su discreción, puede obtener más información mediante solicitud o investigación para asegurar una revisión justa y completa de la queja. Al tomar una determinación con respecto a la queja, la Comisión informará a la persona que hizo el comentario sobre los fundamentos fácticos y legales de la decisión y la reparación, si corresponde, a la que tiene derecho la persona que hizo el comentario y cómo se logrará.

El Administrador de Subvenciones del Condado de Baldwin mantendrá archivos individuales para todas las quejas y comentarios recibidos. El contenido incluirá registros completos, correspondencia, notificaciones, actas, referencias y otro material relacionado con la recepción, revisión, decisión y resultado final y respuesta. Estos archivos estarán disponibles para revisión por parte del Estado, el HUD u otros funcionarios federales y se introducirán como registros permanentes para cualquier procedimiento judicial.

Nada bajo este procedimiento impedirá o limitará de ninguna manera a una persona de solicitar una revisión judicial de su queja después de agotar todos los recursos administrativos disponibles bajo este procedimiento.

Los ciudadanos y participantes del programa también pueden comunicarse con ADECA o el HUD para enviar comentarios y quejas relacionadas con la asignación del Plan de

Recuperación Local CDBG-DR del Condado de Baldwin y sus programas presentándolos por escrito a:

ADECA:

Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA)
División de Desarrollo Económico y Comunitario
401 Adams Avenue, Room 500; Post Office Box 5690
Montgomery, Alabama 36103-5690

HUD:

Departamento de Vivienda y Desarrollo de EE. UU.
Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario
The Plaza, 417 20th Street North, Suite 700
Birmingham, Alabama 35203

Además, cualquier queja relacionada con vivienda justa o adquisición y reubicación se tratará de acuerdo con el Manual DHUD 1378 y el Manual de igualdad de oportunidades en vivienda justa. Como parte del procedimiento de quejas del Condado, cabe destacar que las acciones apelables sobre asuntos de adquisición y/o reubicación deben remitirse a ADECA para su revisión antes de una apelación oral o escrita ante el HUD, si la persona o la empresa no está satisfecha con el fallo del Condado. Además, las quejas relacionadas con la igualdad de oportunidades y los derechos civiles se enviarán directamente a la División de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades del HUD, Oficina local en Birmingham.

Las quejas relacionadas con fraude, despilfarro y abuso se enviarán a la línea directa de fraude de HUD OIG al 1-800-347-3735 o por correo electrónico a hotline@hudoig.gov.

3.3 Enmiendas

Enmienda sustancial: Un cambio a este Plan de Recuperación Local (Plan) se considera una enmienda sustancial si cumple con los siguientes criterios:

- Un cambio en el beneficio del programa o los criterios de elegibilidad, o
- La adición o eliminación de una actividad, o
- Propuestas de una reducción en requisitos de beneficio general, o
- La asignación o reasignación superior al 10% de la asignación presupuestaria.

Cuando el Condado de Baldwin busque el proceso de enmienda sustancial, la enmienda se publicará en baldwincountyal.gov/departments/grants/cdbg-dr para un período de comentarios públicos de 30 días. La enmienda se publicará de conformidad con el Plan de Participación Ciudadana del Condado de Baldwin, así como con los requisitos de accesibilidad y el LEP. El período de comentarios públicos de 30 días brindará a los ciudadanos y partes interesadas la oportunidad de revisar y comentar sobre la enmienda propuesta. Se llevará a cabo una audiencia pública para que el Condado presente los cambios propuestos al Plan de Recuperación Local, con notificación publicada con 14 días de anticipación. Cualquier actualización o cambio al plan en respuesta a los comentarios públicos y la audiencia pública se identificará claramente en el plan. El Condado revisará y responderá a todos los comentarios públicos recibidos y los presentará a ADECA para su aprobación. En el proceso de

finalización de la enmienda se incluirá un resumen de los comentarios públicos recibidos con respecto a la enmienda y la respuesta del Condado a cada uno.

Enmienda no sustancial: Una enmienda no sustancial es una modificación al plan que incluye correcciones y aclaraciones técnicas y cambios presupuestarios que no alcanzan el umbral monetario para enmiendas sustanciales al plan. Una enmienda al plan que no cumpla con ninguno de los criterios señalados en la sección de Enmienda Sustancial anterior se considerará una enmienda no sustancial.

El Condado notificará al ADECA cinco (5) días hábiles antes de que el cambio entre en vigencia.

Se pueden realizar enmiendas no sustanciales a discreción del Condado y no requerirán un período de comentarios públicos. La notificación de una enmienda no sustancial se proporcionará a través del sitio web de recuperación de desastres del Condado. El Condado también puede publicar notificaciones públicas adicionales y realizar audiencias adicionales (o proporcionar períodos de comentarios públicos) para cumplir con los requisitos del programa, si surgen circunstancias únicas (p. ej., un desastre natural, una pandemia, una asignación de fondos de emergencia u otra situación que aún no se haya contabilizado). El Condado notificará a ADECA cuando realice alguna enmienda al plan que no sea sustancial y publicará la enmienda en el sitio web público.

Todas las modificaciones se enumerarán secuencialmente y se publicarán en el sitio web en un plan final.

3.4 Desplazamiento de personas y otras entidades

Si algún programa CDBG-DR administrado por el Condado requiere el desplazamiento de personas u otras entidades, el Condado asegura que seguirá los requisitos establecidos en el [Plan de Desplazamiento del Estado de Alabama](#). Además, si algún programa CDBG-DR requiere que personas o entidades sean desplazadas y requieran asistencia de reubicación, el Condado adoptará la Guía de Asistencia para la Reubicación Uniforme y el Plan Residencial de Asistencia contra el Desplazamiento y Asistencia para la Reubicación (RARAP) de ADECA.

3.5 Protección de personas y propiedad

3.5.1 REQUISITOS DE SEGURO CONTRA INUNDACIONES

Residencial

Las propiedades residenciales ubicadas dentro del área especial de peligro de inundación (llanura aluvial de 100 años) que reciben asistencia CDBG-DR para reparaciones, mejoras o adquisiciones deberán comprar y mantener un seguro contra inundaciones para la instalación con asistencia a perpetuidad. No se requiere seguro contra inundaciones para el arrendamiento de un edificio o estructura con asistencia del HUD, siempre que la asistencia no se utilice para reparaciones, mejoras y adquisiciones.

No residencial

Las instalaciones no residenciales ubicadas dentro del área especial de peligro de inundación (llanura aluvial de 100 años) que reciben asistencia CDBG-DR para reparaciones, mejoras o adquisiciones deberán comprar y mantener un seguro contra inundaciones para la instalación

con asistencia a perpetuidad. No se requiere seguro contra inundaciones para el arrendamiento de un edificio o estructura con asistencia del HUD, siempre que la asistencia no se utilice para reparaciones, mejoras y adquisiciones.

Las instalaciones no residenciales que reciben asistencia CDBG-DR para comprar equipos, inventario u otros artículos considerados “contenidos” según una póliza de seguro contra inundaciones que estén almacenados en una instalación ubicada dentro del área especial de riesgo de inundaciones también deberán comprar y mantener un seguro contra inundaciones.

3.5.2 ESTÁNDARES DE CONSTRUCCIÓN

El Condado cumplirá con los estándares de construcción establecidos en II.B.2. Estándares de construcción en [87 FR 31647](#) para cualquier programa que requiera trabajos de construcción. Además, el Condado se asegurará de que todos los trabajos de construcción realizados en cualquier programa CDBG-DR cumplan con los códigos de construcción estatales y locales aplicables y cumplan con todos los estándares de certificación de construcción ecológica aplicables.

3.5.3 PREPARACIÓN, MITIGACIÓN Y RESILIENCIA

La resistencia se define como la capacidad de una comunidad para minimizar los daños y recuperarse rápidamente de eventos extremos y condiciones cambiantes, incluidos los riesgos de peligros naturales. Para integrar la mitigación de peligros y la planificación de la resiliencia con los esfuerzos de recuperación, el Condado de Baldwin promoverá una planificación de recuperación sólida, sostenible y a largo plazo informada por la evaluación posterior al desastre del riesgo de peligros y la creación de métricas de rendimiento de resiliencia. La intención de este Plan es delinear estrategias que reduzcan los riesgos y vulnerabilidades de las personas en áreas propensas a peligros a través de la tecnología actual, reducir el impacto potencial de los desastres naturales en propiedades, infraestructura y economías locales nuevas y existentes, y promover la educación, la extensión, y programas de investigación y desarrollo para mejorar el conocimiento y la concientización entre los ciudadanos y la industria sobre los peligros que pueden enfrentar y las alternativas de mitigación que pueden reducir las vulnerabilidades.

De acuerdo con las Notificaciones del Registro Federal (87 FR 6364 y 87 FR 31636), Baldwin se asegurará de que las medidas de mitigación identificadas en este Plan de Recuperación se alineen con los planes de mitigación de riesgos existentes de FEMA u otros planes de mitigación de riesgos estatales, locales o tribales. Además, se incorporarán medidas de mitigación al realizar actividades para construir, reconstruir o rehabilitar estructuras residenciales o no residenciales con fondos de CDBG-DR.

3.5.4 INFRAESTRUCTURA DE BANDA ANCHA EN LA VIVIENDA

La banda ancha se refiere a una conexión a internet de alta velocidad y siempre activa.

Los proyectos que involucren rehabilitación sustancial o nueva construcción de un edificio con más de cuatro (4) unidades de alquiler incluirán la instalación de infraestructura de banda ancha, excepto cuando:

- La ubicación de la nueva construcción o rehabilitación sustancial hace inviable la infraestructura de banda ancha,

- El costo de la instalación de infraestructura de banda ancha resultaría en una alteración fundamental en la naturaleza de su programa o actividad o en una carga financiera excesiva, o
- La estructura de la vivienda a rehabilitar sustancialmente hace inviable la instalación de infraestructura de banda ancha.

Debido al crecimiento y desarrollo dentro del Condado de Baldwin, el Plan Estratégico del Condado de Baldwin (2021-2026) tiene como objetivo involucrar a las partes interesadas y proveedores para aumentar la disponibilidad de internet de alta velocidad para el 95% de los residentes y empresas del condado. En caso de que el Condado invierta en la construcción de nuevas viviendas con CDBG-DR, el Condado de Baldwin requerirá una revisión de la viabilidad de implementar la infraestructura de banda ancha requerida en el proceso de aprobación de planes y especificaciones y realizará inspecciones en el sitio durante la construcción y después de la construcción para garantizar el cumplimiento, cuando corresponda. La viabilidad de instalar infraestructura de banda ancha se considerará apropiada para otros proyectos donde puedan ser necesarias conexiones para alcanzar los resultados.

3.5.5 RENTABILIDAD

Como destinatario de fondos federales, el Condado de Baldwin es responsable de garantizar que los costos de sus actividades de recuperación de desastres sean permisibles, razonables, necesarios y rentables. Baldwin establecerá políticas y procedimientos para evaluar la rentabilidad de cada proyecto propuesto realizado para ayudar a un grupo familiar o área bajo cualquier actividad de rehabilitación, reconstrucción, nueva construcción o servicio financiada con fondos CDBG-DR. Esas políticas y procedimientos abordarán los criterios para determinar cuándo el costo de una actividad no es rentable (p. ej., los costos de reparación y construcción de drenaje exceden los umbrales promedio o determinados) y abordarán posibles alternativas si se determina que no son rentables.

Cualquier excepción a las limitaciones máximas de adjudicación está sujeta a la disponibilidad de fondos de la subvención. Los casos limitados de provisión de excepciones a los montos máximos de adjudicación se basarán en criterios especificados en la política, como por ejemplo: el proceso utilizado para analizar las circunstancias bajo las cuales fue necesaria una excepción, cómo el monto de asistencia es necesario y razonable, conforme a 2 CFR parte 200, subparte E—Principios de costos, y justificar las solicitudes de ajustes razonables conforme a la Sección 504 o medidas para abordar las condiciones ambientales reconocidas por el programa, que pueden abordarse mediante medidas de construcción necesarias para mitigar las consecuencias de esas condiciones.

3.5.6 DUPLICACIÓN DE BENEFICIOS

El Artículo 312 de la Ley Robert T. Stafford de Asistencia ante Desastres y Emergencias (Ley Stafford) prohíbe a las agencias federales brindar asistencia a cualquier “persona, empresa u otra entidad” por cualquier pérdida para la cual el destinatario ya haya recibido asistencia financiera de otra fuente (42 USC 5155(a)). El Condado de Baldwin se asegurará de que cada programa o proyecto CDBG-DR brinde asistencia solo en la medida en que las necesidades de financiamiento del proyecto del destinatario no hayan sido cubiertas por otra fuente.

Se incorporarán políticas y procedimientos para abordar posibles DOB en el diseño y administración de programas y proyectos. Como mínimo, estos procedimientos incluirán acciones requeridas para:

- Verificar todas las fuentes de asistencia en casos de desastre.
- Determinar el monto de la necesidad insatisfecha (para proyectos o programas basados en solicitantes) antes de determinar u otorgar asistencia.
- Garantizar que los destinatarios o beneficiarios firmen un acuerdo para reembolsar la asistencia si luego reciben otra asistencia por desastre para el mismo propósito.
- Identificar un método para monitorear el cumplimiento de los términos del acuerdo durante un período razonable.
- Identificar el personal o unidad de gobierno responsable de llevar a cabo la revisión de DOB.
- La finalización y retención de la documentación que demuestre el proceso de revisión de conformidad con los requisitos de mantenimiento de registros de CDBG-DR.

3.6 Evaluación de capacidades

Para prepararse para el programa del Plan de Recuperación Local y el manejo de los fondos CDBG-DR, el Condado de Baldwin proporcionó a ADECA un Plan de Implementación de Evaluación de Riesgos y Capacidades que identificó capacitaciones y líneas de tiempo para el desarrollo de capacidades en relación con la adjudicación. El Condado de Baldwin también proporcionó los siguientes documentos a ADECA para cumplir con las condiciones de la subvención y demostrar su capacidad para cumplir con los requisitos de los fondos CDBG-DR:

- Plan de Extensión y Comunicaciones
- Políticas de adquisiciones
- Políticas de gestión financiera
- Procedimientos para proteger la información de identificación personal (PII, por sus siglas en inglés) para los programas CDBG-DR
- Plan de Participación Ciudadana
- Plan de Monitoreo

Además de desarrollar capacidades en el Departamento de Subvenciones a través de capacitaciones, la Comisión del Condado de Baldwin planea continuar trabajando con consultores y contratistas para brindar asistencia técnica. Se contratará un equipo de consultores para brindar apoyo de implementación al Departamento de Subvenciones del Condado de Baldwin a medida que desarrolla la capacidad interna y seguirá siendo un recurso que el Condado utiliza durante la implementación de la programación CDBG-DR.

3.7 Requisitos federales

La sección de Requisitos Federales detalla los requisitos federales mínimos que el Condado se esforzará activamente por cumplir al implementar los programas identificados en este Plan y al diseñar y crear sus políticas y procedimientos. Las acciones que tomará el Condado de Baldwin para cumplir con los requisitos federales descritos se detallarán en las políticas y procedimientos administrativos y del programa junto con cualquier formulario o herramienta adicional requerida.

3.7.1 REVISIÓN AMBIENTAL

Las regulaciones de implementación para la Revisión Ambiental se encuentran en 24 CFR 58. El objetivo principal de la revisión ambiental es garantizar que los proyectos financiados por el HUD no sean perjudiciales para el medio ambiente y que el medio ambiente no afecte los proyectos financiados por el HUD. El Condado de Baldwin consultará con las agencias federales y estatales apropiadas para determinar el alcance del impacto ambiental que puede tener un proyecto de acuerdo con 24 CFR 58.

El Condado cumplirá con todas las evaluaciones, estudios y esfuerzos de planificación ambientales requeridos para minimizar cualquier impacto negativo que pueda tener un proyecto de acuerdo con 24 CFR 58. El Condado cumplirá con todas las regulaciones, procedimientos y requisitos conforme a 24 CFR 58, incluso no gastar fondos específicos del proyecto hasta que ADECA reciba la Autorización para usar fondos de subvención (AUGF).

3.7.1.1 Evitar acciones que limiten la elección

Las regulaciones sobre las actividades que limitan la elección se pueden encontrar en 24 CFR 58.22. El objetivo de esta regulación es describir lo que se define como una actividad que limita la elección y una violación de 24 CFR 58.22. Esto tiene como objetivo ayudar a los beneficiarios y Receptores Secundario a determinar qué actividades del proyecto se les permite realizar y en qué momento se pueden implementar las acciones. El Condado de Baldwin consultará 24 CFR 58.22 durante las etapas de planificación de los fondos de la subvención para garantizar que evita participar en actividades que limiten la elección antes de recibir el AUGF de ADECA.

3.7.2 URA - ADQUISICIÓN Y REUBICACIÓN

Las regulaciones de implementación de URA se encuentran en 49 CFR 24. El principal objetivo de URA es garantizar que los propietarios y las personas desplazadas afectadas por proyectos financiados con fondos federales reciban un trato justo, consistente y equitativo; que los propietarios reciban un precio justo de mercado por su propiedad; y las personas desplazadas reciban la asistencia necesaria para su reubicación.

El Condado de Baldwin debe cumplir con la URA para sus programas financiados por el HUD y garantizará que cualquier programa que incluya la adquisición de propiedades y que pueda requerir que los residentes se reubiquen siga las regulaciones, los procedimientos y los requisitos de URA.

3.7.3 ESTÁNDARES LABORALES

3.7.3.1 Davis-Bacon

Las regulaciones relativas a la gestión de los requisitos de Davis Bacon y Leyes Relacionadas (DBRA) se encuentran en 29 CFR parte 1-5. El objetivo principal de estas regulaciones es estandarizar los salarios, aumentar la responsabilidad en el manejo de nómina de pago y brindar protección a los trabajadores y mecánicos que trabajan en proyectos de construcción financiados con fondos federales. El Condado de Baldwin debe cumplir con los estándares de la DBRA para sus programas financiados por el HUD y garantizará que cualquier proyecto que requiera una construcción de más de \$2,000 siga todas las regulaciones, procedimientos y requisitos aplicables según la DBRA.

3.7.3.2 Disposición Antisoborno de la Ley Copeland

La Ley Copeland Antisoborno (40 USC, Capítulo 3, Artículo 276c y 18 USC, Parte 1, Capítulo 41, Artículo 874; y 29 §Parte 3) exige que los trabajadores reciban un pago semanal, que se permitan deducciones del salario de los trabajadores, y que los contratistas mantengan y presenten nóminas de pago semanales.

El Condado de Baldwin debe cumplir con la Ley Copeland Antisoborno para sus programas financiados por el HUD y garantizará que cualquier proyecto que requiera una construcción de más de \$2,000 siga todas las regulaciones, procedimientos y requisitos aplicables según la Ley Copeland Antisoborno.

3.7.3.3 Ley de Estándares de Seguridad y Horas de Trabajo por Contrato

La Ley de Estándares de Seguridad y Horas de Trabajo por Contrato (CWHSSA) (40 USC, Capítulo 5, Artículos 326-332; y 29 CFR §4, 5, 6 y 8; 29 CFR §70 a 240) se aplica a contratos de más de \$100,000 y requiere que los trabajadores reciban una compensación por horas extra (pago de tiempo y medio) por las horas que han trabajado más de 40 horas en una semana. Las violaciones conforme a esta Ley conllevan una multa por daños y perjuicios (\$32 por día por violación).

El Condado de Baldwin debe cumplir con la CWHSSA para sus programas financiados por el HUD y garantizará que cualquier proyecto que requiera una construcción de más del umbral de siga todas las regulaciones, procedimientos y requisitos aplicables según la CWHSSA.

3.7.3.4 Captación forzada de mano de obra

Las regulaciones relativas a la captación forzada de mano de obra se pueden encontrar en 40 CFR 35.6500. El objetivo de la captación forzada de mano de obra es evitar que las entidades encuentren formas de eludir la DBRA y sus regulaciones y protecciones de los trabajadores y mecánicos. El Condado obtendrá la aprobación de ADECA antes de utilizar captación forzada de mano de obra a menos que ocurran circunstancias imprevistas.

Al buscar la aprobación del uso de captación forzada de mano de obra, el Condado de Baldwin proporcionará justificación suficiente a ADECA para su aprobación de los proyectos del Condado financiados por el HUD que requieren construcción. El Condado documentará suficientemente la necesidad y justificación del uso de captación forzada de mano de obra de conformidad con 40 CFR 35.6500.

3.7.4 REQUISITOS DE ELEVACIÓN

Los requisitos de elevación que deben cumplir el Estado de Alabama y sus destinatarios secundarios se pueden ubicar en 87 FR 31636, II.B.2.c, subtitulado “Estándares de elevación para nuevas construcciones, reconstrucción y rehabilitación de daños sustanciales, o rehabilitación que resulte en mejoras sustanciales”. A este efecto, se minimizarán los daños futuros a la propiedad al exigir que cualquier reconstrucción se realice de acuerdo con la mejor ciencia disponible para el área con respecto a la elevación base de inundación (BFE, por sus siglas en inglés).

El Condado requiere que cualquier estructura residencial o no residencial en una zona de inundación o zona especial de peligro de inundación se construya a un pie por encima de BFE mínima. La BFE más un pie también puede aplicarse a la reconstrucción o rehabilitación sustancial de estructuras residenciales o no residenciales en la zona especial de peligro de inundación en cualquier programa financiado por el HUD. El Condado cumplirá con todos los requisitos de elevación en II.B.2.c de 87 FR 31636 (24 de mayo de 2022).

3.7.5 ESTÁNDARES DE CONSTRUCCIÓN

Los programas del HUD que requieren la construcción, reconstrucción o rehabilitación de edificios, residenciales y no residenciales, se rigen por la regla final de 2016 en [81 FR 18473 \(31 de marzo de 2016\)](#) para estándares de construcción ecológica y estándares generales de construcción. El principal objetivo de las regulaciones de construcción sustentable es hacer que las estructuras, tanto residenciales como no residenciales, sean más eficientes energéticamente y sustentables, lo que impactará la reducción de la huella y reducirá el impacto ambiental general de los proyectos.

El Condado de Baldwin requerirá que los contratistas de construcción y los participantes del programa de vivienda incorporen estándares de construcción ecológica en la planificación y construcción de cualquier estructura financiada con fondos de subvención del HUD. El Condado debe cumplir con los estándares de construcción ecológica para sus programas financiados por el HUD y se asegurará de que cualquier programa que requiera construcción siga todas las regulaciones, procedimientos y requisitos aplicables conforme a 81 FR 18473 (31 de marzo de 2016).

3.7.6 ARTÍCULO 3

Los proyectos financiados por el HUD de \$200,000 o más se rigen por el Artículo 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (Artículo 3), y sus enmiendas. En noviembre de 2020, el HUD implementó efectivamente la Regla Final que se encuentra en [85 FR 61524 \(29 de septiembre de 2020\)](#) que proporciona aclaraciones y requisitos adicionales relacionados con los requisitos del Artículo 3.

El Condado de Baldwin debe cumplir con la Regla Final para sus programas financiados por el HUD y garantizará que cualquier programa que cumpla con el umbral del Artículo 3 siga las regulaciones, procedimientos y requisitos conforme a 85 FR 61524 (29 de septiembre de 2020) para la extensión y el empleo de personas de bajos ingresos y propietarios de empresas en proyectos financiados con fondos federales.

3.7.7 EMPRESAS COMERCIALES PROPIEDAD DE MINORÍAS Y MUJERES (M/WBE, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)

Las regulaciones y requisitos relacionados con las M/WBE, lo que califica y la contratación de estas empresas, se encuentran en el Artículo 281 del Título II de la Ley Nacional de Vivienda Asequible de 1990 (42 U.S.C. 130.12831) y la Ley Pública 102-389 (42 U.S.C. 4370d), respectivamente y 2 CFR 200.321.

Al adquirir bienes y servicios en programas financiados por el HUD, el Condado de Baldwin hará todo lo posible para alentar a las M/WBE a solicitar contratos, desglosar los contratos cuando sea razonable para que sea más factible que las M/WBE sean competitivas y otras acciones para cumplir con el Título II de la Ley Nacional de Vivienda Asequible de 1990 y 2 CFR 200.321.

3.7.8 DERECHOS CIVILES Y NO DISCRIMINACIÓN

Se requiere que el Condado cumpla con los requisitos de Derechos Civiles del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario y la Ley de Vivienda Justa. Los destinatarios deben demostrar el cumplimiento de los siguientes requisitos contenidos en la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario e incluirán requisitos como parte de todos los proyectos CDBG-DR aplicables.

- Se deben tomar medidas afirmativas para promover el acceso justo y equitativo a la vivienda, independientemente del tipo de subvención;
- Se debe brindar igualdad de oportunidades a todas las personas;
- No se excluirá ni se le negarán los beneficios del programa a ninguna persona por motivos de raza, color, religión, sexo, nacionalidad, edad o discapacidad;
- Las empresas propiedad de minorías y mujeres deben ser informadas sobre los contratos financiados con subvenciones. Se deben tomar medidas afirmativas para asegurar esto; y
- En la mayor medida posible, se debe dar preferencia a los residentes y propietarios de negocios del Artículo 3 con respecto al empleo, capacitación y contratación.

3.7.9 LEY DE ESTADOUNIDENSES CON DISCAPACIDADES

El Condado de Baldwin toma medidas afirmativas para garantizar que las personas con discapacidades calificadas estén informadas sobre la disponibilidad de los servicios y actividades del programa, y que todos los programas o servicios de recuperación de desastres sean fácilmente accesibles y utilizables por personas con discapacidades, de acuerdo con el Título II y la Ley de Estadounidenses con Discapacidades. El Condado también garantiza que las personas con discapacidad reciban beneficios y servicios como los que se brindan a las personas que no tienen una discapacidad, y que todos los programas y actividades sean accesibles, tanto de forma estructural como administrativa, para las personas con discapacidades. Los tipos de adaptaciones razonables que se pueden proporcionar incluyen adaptaciones o ajustes a una norma, política, práctica o servicio.

El Condado garantizará que los programas y servicios de CDBG-DR no discriminen por motivos de discapacidad y que todos los edificios e instalaciones cumplan con los requisitos de accesibilidad del Título II, como rampas en las aceras en las intersecciones y que no haya barreras de entrada desde el nivel de la calle.

3.7.10 CONFLICTO DE INTERÉS Y CONFIDENCIALIDAD

Los requisitos de conflicto de interés los dictan el HUD y las leyes estatales y locales de Alabama. Las normas de conducta sobre conflictos de intereses de Alabama se aplican a todas las actividades de adquisición, mientras que todas las actividades no relacionadas con la adquisición (compra y disposición de bienes, asistencia directa a personas o empresas) están sujetas a los requisitos del HUD que se describen en 570.489(h).

La regla general es que las personas que actúan en nombre del gobierno estatal o local en una función de toma de decisiones o que están en condiciones de obtener información privilegiada (y sus familiares) en actividades financiadas por CDBG-DR estatal no pueden obtener un interés o beneficio financiero de actividades financiadas por el estado CDBG-DR. La prohibición termina un año después de que la persona que toma las decisiones haya dejado su cargo.

Si el condado solicita una excepción para los empleados o agentes del condado o de la localidad, se presentará una solicitud a ADECA para su consideración y luego se entregará al HUD. El HUD evaluará y decidirá el resultado. Los factores que se incluirán en las solicitudes de excepción y se considerarán al evaluarlas incluyen:

- Si la excepción proporcionaría una relación costo-beneficio significativa o un grado esencial de experiencia que de otro modo faltaría;
- Si se brindó la oportunidad de realizar una licitación pública abierta;
- Si la persona afectada es miembro de un grupo o clase de personas de ingresos bajos o moderados destinados a ser beneficiarios, y la excepción permitirá que la persona reciba los mismos beneficios que los demás miembros de la clase;
- Si la persona se ha retirado del rol de persona que toma decisiones;
- Si el interés o beneficio estaba presente antes de que la persona afectada se convirtiera en empleado, agente, consultor, funcionario o funcionario electo o funcionario designado del estado o localidad, o de cualquier agencia pública designada o destinatario secundario que esté recibiendo fondos CDBG-DR;
- Si se producirán dificultades excesivas para el estado, el condado o la persona afectada cuando se comparen con el interés público;
- Cualquier otra consideración relevante; y
- La solicitud de excepción debe incluir divulgación pública y la opinión de un abogado de que la excepción no viola la ley estatal o local.

4 Uso propuesto de los fondos del beneficiario

4.1 Descripción general

El Condado abordará los impactos restantes del huracán Sally y el huracán Zeta a través de programas que cubran las mayores necesidades en los sectores de vivienda, infraestructura y revitalización económica y apoyen una recuperación más sólida en futuros eventos de desastre. Los \$43,361,686 se dividirán de manera que \$19,219,010 se destinen a actividades de vivienda y \$24,142,626 se inviertan en actividades de infraestructura.

Tabla 67: Resumen de necesidades insatisfechas

Sector	Necesidades insatisfechas por sector	% de necesidades insatisfechas	Asignación de presupuesto por sector	% de presupuesto total
Vivienda	\$194,785,457	32%	\$19,219,010	45%
Infraestructura	\$82,682,454	14%	\$24,142,626	55%
Total	\$608,389,312		\$43,361,686	

El Condado de Baldwin propone los siguientes programas para sus fondos CDBG-DR:

1. *Asistencia para la Propiedad de Vivienda:* Este programa brindará apoyo a los grupos familiares de bajos ingresos afectados por el desastre para regresar o permanecer en el Condado de Baldwin ante el aumento de los costos de vivienda. El programa de Asistencia para la Propiedad de Vivienda ayudará a los grupos familiares de ingresos bajos a moderados (LM) a comprar una vivienda brindándoles fondos CDBG-DR para ayudar con el pago inicial, los costos de cierre y/o las reducciones de las tasas de interés.
2. *Recuperación de Infraestructura* Este Programa de Recuperación de Infraestructura proporcionará un programa liderado directamente por el Condado y un enfoque dirigido por destinatarios secundarios.
 - a. El Programa de Infraestructura de Recuperación de Gobiernos Locales se centrará en ayudar a los gobiernos y organizaciones locales en sus necesidades de recuperación de infraestructura, como mejoras de alcantarillado y drenaje o mejoras de carreteras.
 - b. El Programa de Infraestructura Prioritaria del Condado permitirá al Condado abordar y priorizar las necesidades de recuperación que tienen un impacto mayor y, en algunos casos, en todo el condado.

4.2 Zonas de Recuperación MID

El Condado de Baldwin fue identificado como el área más Afectada y Necesitada (MID, por sus siglas en inglés) por los huracanes Sally y Zeta en las Notificaciones del Registro Federal y el Plan de Acción 2022 de ADECA. Baldwin realizó una evaluación adicional, basada en los

impactos del desastre y otros factores, para identificar las Zonas de Recuperación MID dentro del condado.

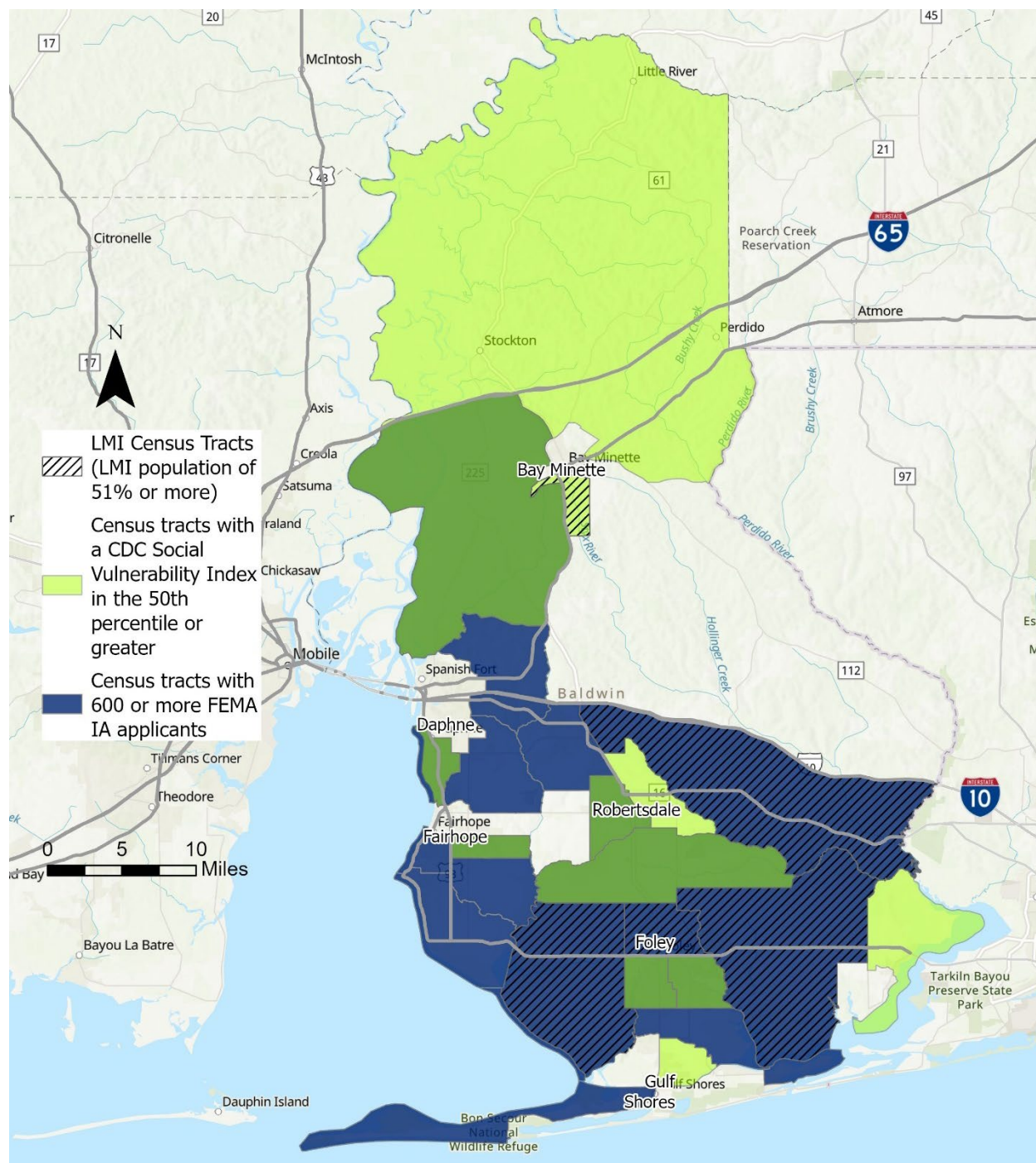
Las Zonas de Recuperación MID, según se definen en el Programa de Planificación de Recuperación Local (LRPP), son áreas designadas dentro de los condados MID. Estas zonas se centran en áreas identificadas mediante evaluaciones locales de necesidades insatisfechas que se vieron significativamente afectadas por los desastres. El propósito de estas zonas es concentrar las actividades de recuperación y mitigación, asegurando que los esfuerzos se dirijan a reducir riesgos futuros, mitigar desastres y abordar las necesidades de las poblaciones más vulnerables.

Las Zonas de Recuperación MID representan tanto la vulnerabilidad como el impacto del desastre. Se superpusieron las siguientes capas espaciales para determinar las Zonas de Recuperación MID:

1. Distritos censales con un índice de vulnerabilidad social de los CDC en el percentil 50 o superior (consulte la sección 2.3.4.2 para obtener más información)
2. Distritos censales con 600 o más solicitantes de FEMA IA (consulte la Sección 2.3.2 para obtener más información)
3. Distritos censales con 51% o más de grupos familiares de ingresos bajos y moderados (LMI) (consulte la Sección 2.2 para obtener más información)

No hay distritos censales que cumplan con los tres criterios enumerados anteriormente. En el siguiente mapa, que muestra los distritos censales que cumplen con los diferentes criterios, las áreas de alta vulnerabilidad social incluyen el norte del Condado de Baldwin y algunas zonas en el sur, incluida la ciudad de Summerdale. Los distritos afectados por el desastre, o aquellos con 600 o más solicitantes de FEMA IA, están agrupados en el sur del Condado de Baldwin; muchos distritos que cumplen con este criterio también tienen altas poblaciones de LMI.

Figura 8: Mapa de criterios para las Zonas de Recuperación MID

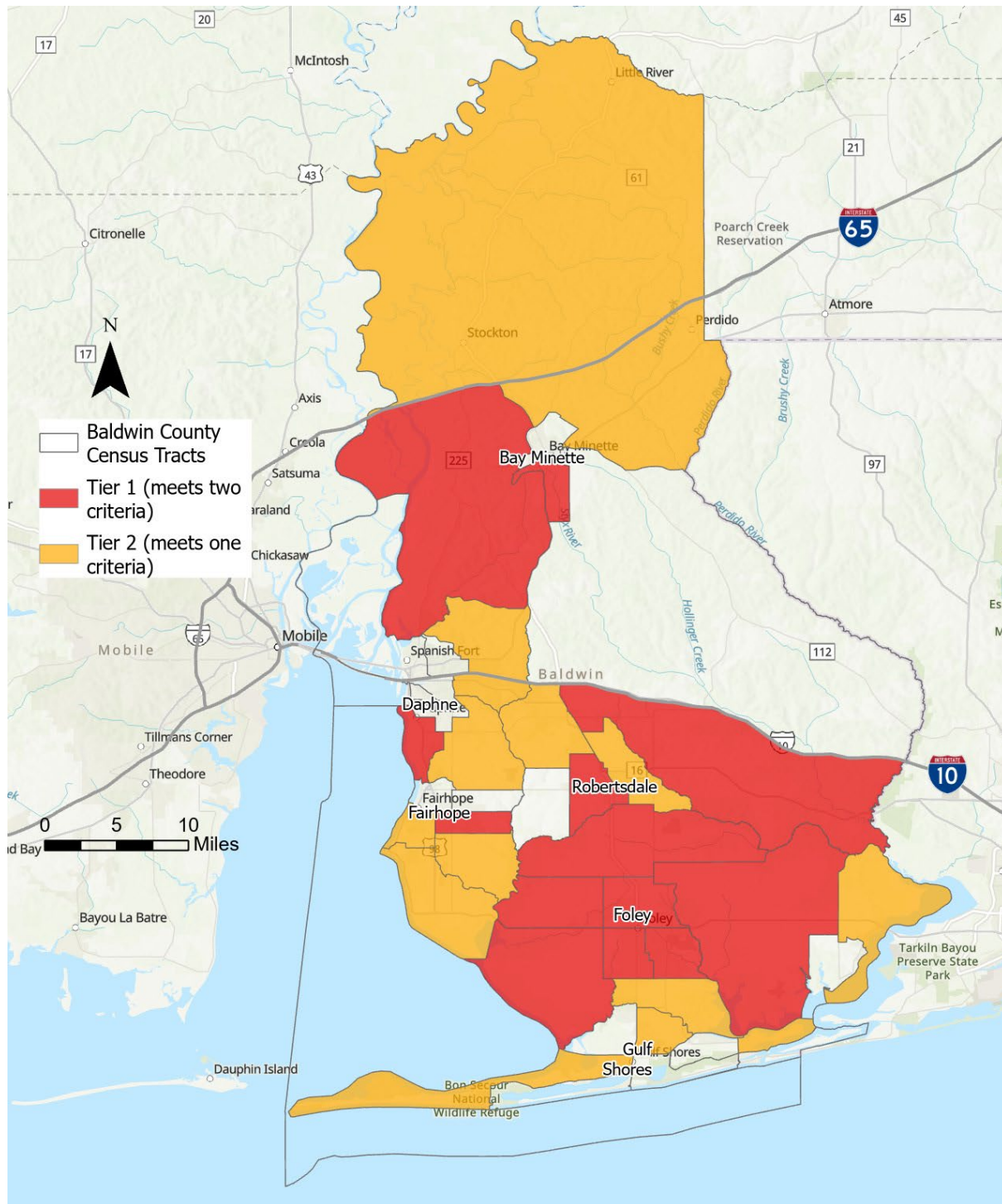


Fuente: CDC SoVI; FEMA IA; HUD

Para determinar las Zonas de Recuperación MID, los distritos censales que cumplen al menos dos de los tres criterios descritos anteriormente se identifican como Zonas de Recuperación MID de primer nivel, mientras que los distritos que cumplen uno de los tres criterios son Zonas de Recuperación MID de segundo nivel (Figure 8). Las Zonas tendrán prioridad para los servicios del programa en el condado, que se describe en la Sección 4.5.

Figure 8 muestra que el Nivel 1 incluye 13 distritos censales y el Nivel 2 incluye 14 distritos censales. Los distritos censales se enumeran en la Tabla 68.

Figura 9: Mapa de las zonas de recuperación MID propuestas, Nivel 1 y 2



Fuente: CDC SoVI; FEMA IA; HUD

Tabla 68: Zona de Recuperación MID - Niveles de distritos censales

Distritos Censales de Nivel 1 (cumple dos criterios)	Distritos Censales de Nivel 2 (cumple un criterio)
Distrito Censal 115.04	Distrito Censal 107.09
Distrito Censal 111.04	Distrito Censal 114.13
Distrito Censal 115.03	Distrito Censal 114.11
Distrito Censal 109.08	Distrito Censal 107.08
Distrito Censal 114.10	Distrito Censal 114.19
Distrito Censal 114.09	Distrito Censal 116.03
Distrito Censal 109.04	Distrito Censal 114.14
Distrito Censal 115.01	Distrito Censal 111.02
Distrito Censal 108	Distrito Censal 113
Distrito Censal 110	Distrito Censal 101
Distrito Censal 103	Distrito Censal 102
Distrito Censal 106	Distrito Censal 109.06
Distrito Censal 116.01	Distrito Censal 109.03
	Distrito Censal 112.02

Fuente: CDC SoVI; FEMA IA; HUD

Las zonas de Recuperación MID ayudan a identificar actividades elegibles de recuperación y mitigación y posibles destinatarios de los fondos del programa. Las zonas de Recuperación MID incluyen los siguientes municipios y áreas no incorporadas circundantes:

- Bay Minette
- Partes de Stapleton
- Robertsdale
- Silverhill
- Summerdale
- Foley
- Elberta
- Magnolia Springs
- Partes de Fairhope
- Partes de Daphne

Si bien todo el condado se considera MID según la asignación de CDBG-DR, los distritos censales de Nivel 1 y las áreas municipales correspondientes recibirán consideración prioritaria para la financiación de programas de CDBG-DR. Los distritos censales de Nivel 2 pueden ser elegibles para recibir financiamiento según los criterios de selección del programa y otras prioridades del programa.

4.3 Prioridades del programa

Los programas propuestos y los métodos de distribución que se describen en este Plan de Recuperación Local tienen como objetivo abordar las necesidades de recuperación restantes en vivienda e infraestructura mediante el uso de los fondos disponibles para lograr los mejores resultados. Los programas de este plan se diseñaron de acuerdo con las necesidades de la comunidad, la capacidad del Condado para implementarlos y el cronograma de adjudicación de ADECA.

Los programas de recuperación en este plan y actividades posteriores deben:

- Ser una actividad elegible para CDBG y LRPP de ADECA,

- Cumplir un Objetivo Nacional,
- Tener un vínculo o relación clara con los huracanes Sally o Zeta, y
- Abordar impactos relacionados con desastres directos o indirectos.

Además de las pautas del programa ADECA para el Plan de Recuperación Local a nivel estatal, estos fondos CDBG-DR también se guían por los requisitos federales publicados las Notificaciones dl Registro Federal del 3 de febrero de 2022 ([87 FR 6364](#)) y el 24 de mayo de 2022 ([87 FR 31636](#)) para la Ley Pública 117-43, que abordaba los desastres de 2020.

Las prioridades de financiamiento se determinarán dentro de cada programa, además de cumplir con los requisitos y prioridades del HUD y ADECA para atender a grupos familiares de ingresos bajos a moderados y las áreas más afectadas. Además, los programas deberán considerar la razonabilidad y viabilidad de los costos como parte del diseño del programa y la selección de proyectos para garantizar que los fondos CDBG-DR se utilicen de manera efectiva y adecuada.

Criterios del programa

Si bien cada programa tiene sus propios requisitos y criterios que se utilizarán en la selección de proyectos y distribución de fondos, existen varios criterios que se aplican universalmente.

1. Todos los programas buscarán atender:
 - Residentes actuales del Condado de Baldwin,
 - Exresidentes del Condado de Baldwin que fueron desplazados directa o indirectamente por el desastre, y
 - Priorizará a poblaciones LMI y vulnerables. LMI se determinará en función de los ingresos del grupo familiar y los límites de ingresos actuales según lo determine el HUD (Tabla 69). Para obtener detalles sobre las poblaciones vulnerables, consulte la sección 2.3.5.2, *Vulnerabilidad social*.

Tabla 69: Límites de Ingresos Bajos y Moderados (LMI), Condado de Baldwin, 2024

Nivel de ingresos	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
Muy bajos (<50% AMI)	\$31,200	\$35,650	\$40,100	\$44,550	\$48,150	\$51,700	\$55,250	\$58,850
Bajos (<80% AMI)	\$49,950	\$57,050	\$64,200	\$71,300	\$77,050	\$82,750	\$88,450	\$94,150

Fuente: HUD FY 2024 Income Limits Summary

2. Las Zonas de Recuperación MID identificadas en la sección 4.2 recibirán consideración prioritaria siempre que también se cumplan adecuadamente todos los demás requisitos del programa.
3. Los proyectos seleccionados deberán poder cumplir con las líneas de tiempo identificadas en las pautas del programa.

4. Cuando sea posible, los programas considerarán proyectos con actividades propuestas que puedan abordar los riesgos e impactos de mitigación de peligros en desastres futuros.

Estas prioridades del programa identificarán que el Condado de Baldwin proporcione fondos CDBG-DR a las áreas e individuos más afectados y apoyen las necesidades de recuperación del condado. Los proyectos considerados bajo cualquier programa del LRP, ya sea administrado por el Condado o por un destinatario secundario, deben demostrar cómo las actividades cumplen con las prioridades del programa como parte de la documentación del proyecto.

Razonabilidad de costos

Como parte del cumplimiento de los requisitos CDBG-DR del HUD y los principios de costos descritos en los Requisitos de administración uniforme bajo [2 CFR 200](#), el Condado solo aprobará proyectos que puedan respaldar de manera razonable la viabilidad de costos. Cada proyecto, ya sea implementado por el Condado o por un destinatario secundario, deberá proporcionar evidencia suficiente de que los costos del proyecto son razonables, necesarios y asignables para el financiamiento.

- Costo razonable: Un costo es razonable si, por su naturaleza y monto, no excede aquel en el que incurriría una persona prudente en las circunstancias que prevalecían en el momento en que se tomó la decisión de incurrir en el costo. La cuestión de la razonabilidad es particularmente importante cuando el proyecto del condado o del destinatario secundario recibe financiación predominantemente federal. Para determinar la razonabilidad de un costo determinado, se debe considerar lo siguiente:
 - Si el costo es de un tipo generalmente reconocido como ordinario y necesario para el funcionamiento de una entidad no federal o para el desempeño adecuado y eficiente de la adjudicación federal.
 - Las restricciones o requisitos impuestos por factores como por ejemplo: prácticas comerciales sólidas; negociación en condiciones de plena competencia; leyes y regulaciones federales, estatales, locales, tribales y de otro tipo; y términos y condiciones de la adjudicación federal.
 - Precios de mercado de bienes o servicios comparables para el área geográfica.
 - Si las personas interesadas actuaron con prudencia en las circunstancias teniendo en cuenta sus responsabilidades, sus empleados, cuando corresponda, sus estudiantes o miembros, el público en general y el Gobierno Federal.
 - Si el Condado o el destinatario secundario se desvía significativamente de sus prácticas y políticas establecidas con respecto a la generación de costos, lo que puede aumentar de manera injustificada el costo de la adjudicación federal.
- Necesarios y asignables:
 - Se debe demostrar que los costos son necesarios para los hitos, la finalización y los resultados del proyecto.
 - Los costos deben ser elegibles según las pautas de CDBG-DR y LRP y deben incurriarse específicamente para los propósitos del proyecto durante el período de ejecución de la adjudicación.

Los proyectos bajo cualquier programa del LRP que no puedan ser administrados de manera razonable por el Condado o los destinatarios secundarios y que no puedan demostrar que los costos son razonables y necesarios no se considerarán para la financiación CDBG-DR.

4.4 Conexión con las necesidades insatisfechas

Como se ve en la Sección 2, Evaluación de necesidades insatisfechas, hay necesidades de recuperación restantes en todos los sectores y áreas del Condado de Baldwin. La evaluación de necesidades influyó en el diseño y priorización de los programas de recuperación identificados en el Plan de Recuperación Local. Además, el Condado de Baldwin consultó con partes interesadas, gobiernos locales y autoridades de vivienda pública para evaluar las necesidades y comprender los impactos inmediatamente después de las tormentas y las condiciones que existen cuatro años después. El Condado recibió aportes de las partes interesadas sobre las necesidades de la comunidad con respecto a vivienda, infraestructura y revitalización económica, y comentarios sobre los servicios o actividades necesarios para lograr una recuperación total. Los fondos CDBG-DR abordarán las necesidades insatisfechas más críticas que quedan después de que se hayan gastado otras fuentes de financiamiento, incluso las locales, estatales, FEMA y SBA. El Condado de Baldwin también ha analizado cómo el estado está asignando fondos CDBG-DR para administrar programas en todas las comunidades. Esta evaluación se realizó para garantizar que los fondos CDBG-DR del Condado se utilicen donde más se necesitan.

Abordar las necesidades insatisfechas de vivienda e infraestructura es el enfoque principal de este Plan de Recuperación Local y sus programas. Siguiendo las pautas de las notificaciones del Registro Federal aplicables y las Pautas del LRPP, el Condado de Baldwin asignará el 45% de su adjudicación CDBG-DR a vivienda y apoyo a la propiedad de vivienda para construir una mayor estabilidad de vivienda para las familias. El monto restante de la adjudicación CDBG-DR se asignará a un programa de infraestructura que abordará aproximadamente un tercio de la necesidad insatisfecha mediante mejoras de alcantarillado y drenaje o proyectos de mejora de carreteras en todo el condado.

4.5 Detalles del programa

4.5.1 PROGRAMA DE VIVIENDA

El Condado de Baldwin llevó a cabo una recopilación de datos y recibió aportes de las partes interesadas de múltiples fuentes para determinar las necesidades generales de vivienda insatisfechas a nivel local, incluidos aportes de entidades y organizaciones locales de todo el condado. Esos esfuerzos incluyeron:

- Extensión a organizaciones locales y municipios sobre prioridades y barreras relacionadas con el alquiler y la propiedad de vivienda.
- Debates para determinar las barreras clave para que los grupos familiares logren una vivienda segura y sanitaria.
- Compromiso de las partes interesadas para recopilar datos, ideas y aportes adicionales sobre soluciones, prioridades y barreras para una programación de vivienda eficaz.

Los esfuerzos para recopilar datos y comentarios sobre las necesidades garantizan que el Condado centre su adjudicación CDBG-DR en la programación para que las poblaciones

objetivo tengan el mayor impacto en la recuperación, la resiliencia y el crecimiento futuro del Condado, al mismo tiempo que abordan los requisitos de gastos oportunos de subvención CDBG-DR.

Este programa brindará apoyo a los grupos familiares de bajos ingresos afectados por el desastre para regresar o permanecer en el Condado de Baldwin ante el aumento de los costos de vivienda.

4.5.2 ASISTENCIA PARA LA PROPIEDAD DE VIVIENDA

4.5.2.1 Descripción de la actividad

Como se señala en la sección Necesidades de vivienda insatisfechas de este plan, en 2022, más del 40 por ciento de los inquilinos tenían una carga de costos y pagaban más del 35 por ciento de sus ingresos mensuales para los costos de vivienda. El programa de Asistencia para la Propiedad de Vivienda está diseñado para ayudar a los grupos familiares de ingresos bajos a moderados (LMI) con la compra de viviendas asequibles utilizando fondos CDBG-DR de HUD. La asistencia del programa tiene como objetivo cerrar la brecha entre lo que un solicitante de LMI puede pagar para una primera hipoteca y el precio de compra de una vivienda unifamiliar.

La asistencia del programa se puede utilizar para cubrir el pago inicial del solicitante, los costos de cierre razonables y las reducciones de las tasas de interés. Las viviendas a comprar deben ser viviendas unifamiliares ubicadas fuera de llanuras aluviales o áreas de reducción de riesgo de desastres identificadas por el Condado o sus municipios como áreas afectadas por el desastre que califican y que probablemente se verán afectadas nuevamente. Los prestamistas y asesores de vivienda apoyarán la implementación del programa, y las autoridades de vivienda, los bienes raíces locales y las organizaciones comunitarias ayudarán a promover la oportunidad del programa. Los prestamistas que participan en el programa identificarán a los solicitantes que cumplan con los requisitos del programa una vez que el programa esté abierto para solicitudes. Este método de preselección no competitivo permitirá el despliegue más rápido de los fondos.

El programa aprovecha la exención de 42 USC § 5305(a)(24)(A) y (D) que se encuentra en las Notificaciones del Registro Federal aplicables a los huracanes Sally y Zeta para permitir que el programa preste servicios a grupos familiares que califican con Ingreso Medio del Área (AMI) del 120 por ciento o menos, con prioridad para solicitantes con un 80% de AMI o menos. La elegibilidad del programa y el objetivo nacional se basan en el ingreso bruto ajustado total anual del grupo familiar para todos los miembros del grupo familiar de 18 años o más.

Método de distribución

El Condado administrará el programa y brindará asistencia directa a los grupos familiares solicitantes elegibles en forma de un préstamo garantizado con un gravamen sobre la propiedad para la asistencia CDBG-DR a través de una escritura hipotecaria y convenios restrictivos por un período de asequibilidad de cinco (5) años. Esto requerirá que el grupo familiar mantenga su residencia principal durante cinco años inmediatamente después de la compra. Las solicitudes de asistencia se evaluarán por orden de llegada para las solicitudes que cumplan con todos los requisitos de elegibilidad aplicables para recibir asistencia. El monto máximo de asistencia se ha establecido en \$85,000 en asistencia combinada por grupo

familiar que califica, y el monto real se calcula en función de la necesidad de compra de la vivienda que califica.

4.5.2.2 Objetivo Nacional

De acuerdo con 24 CFR 570.483 y requisitos alternativos conforme a las notificaciones de asignación del Registro Federal (87 FR 6364 y 87 FR 31636, respectivamente) según lo establecido por el Plan de Acción de ADECA, el programa de Asistencia para la Propiedad de Vivienda tendrá actividades que cumplan uno de los siguientes objetivos nacionales:

- Vivienda para Ingresos Bajos a Moderados (LMH, por sus siglas en inglés), cuando el grupo familiar comprador tiene un Ingreso Medio del Área (AMI) del 80 por ciento o menos
 - Para cumplir con los requisitos de beneficiar Viviendas de Ingresos Bajos a Moderados (LMH), las estructuras residenciales permanentes deben ser ocupadas por un grupo familiar de LMI.
- Necesidad urgente, cuando el grupo familiar comprador está por encima del 80% del Ingreso Medio del Área (AMI) y por debajo del 120 por ciento del Ingreso Medio del Área (AMI), según lo aprobado por ADECA en espera de la disponibilidad de la exención de necesidad urgente del HUD.
 - Como lo demuestra la exención del HUD para permitir la prestación de asistencia directa para facilitar y ampliar la propiedad de vivienda entre personas con ingresos del 120 por ciento o más del ingreso medio del área, la capacidad de los grupos familiares de ingresos bajos y moderados para asegurar y mantener una vivienda después de un desastre se ve afectada de manera negativa por daños directos al inventario de viviendas e impactos económicos, como pérdidas de empleo y aumento del costo de vida. La falta de vivienda segura plantea una amenaza grave e inmediata para el bienestar de la comunidad afectada y su capacidad de recuperarse plenamente a medida que aumenta la emigración y la falta de vivienda.

4.5.2.3 Actividad elegible

Proporcionar apoyo a la propiedad de vivienda es una actividad elegible de acuerdo con las siguientes aplicaciones:

- Asistencia para la Propiedad de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 105(a)(24) de HCDA para grupos familiares con un Ingreso Medio del Área (AMI) del 80 por ciento o menos.
- Asistencia para la Propiedad de Vivienda, de según la exención de 42 USC § 5305(a)(24)(A) y (D) que se encuentra en las Notificaciones del Registro Federal aplicables a la subvención CDBG-DR por el huracán Sally, para grupos familiares con un Ingreso Medio del Área (IAM) del 120 por ciento o menos.

Este programa brindará asistencia directa para expandir la propiedad de vivienda al hacer que el mercado inmobiliario actual sea más accesible para los grupos familiares elegibles

con énfasis en brindar opciones de vivienda asequibles fuera de las áreas de riesgo alto designadas por el condado de Baldwin y sus municipios.

Los solicitantes aprobados también deberán participar en asesoramiento sobre vivienda. Los proveedores de servicios legales y asesoramiento sobre vivienda ayudarán a los residentes afectados, las poblaciones vulnerables y los miembros de comunidades desatendidas de la siguiente manera:

- Proporcionar acceso a información sobre vivienda justa para los participantes.
- Proporcionar servicios de orientación y asesoramiento a grupos familiares con LEP.
- Evaluar las necesidades de vivienda y los recursos financieros y abordar otras inquietudes sobre la vivienda a corto y largo plazo.
- Analizar las necesidades de asistencia únicas y los recursos que están disponibles.
- Conectar con recursos de recuperación estatales y locales.
- Comunicarse con prestamistas, compañías de seguros y agencias gubernamentales.
- Apoyar la recepción de solicitudes y ayudar con la documentación necesaria para los programas de recuperación de desastres, reduciendo así las barreras de ingreso a la recuperación de desastres y otros programas de financiación.
- Revisar ingresos, gastos, crédito y deuda y ayudar a desarrollar formas para mejorar la situación financiera de un participante.
- Proporcionar otros servicios de navegación de vivienda, según sea necesario.

4.5.2.4 Costos elegibles

Los costos elegibles del programa incluirán:

- Asistencia para el pago inicial,
- Reducción de la tasa de interés,
- Todos los costos de cierre razonables (incluidos, entre otros, los costos legales, honorarios de cierre, búsqueda de títulos, documentos de traspaso, honorarios notariales, encuestas, honorarios de registro, honorarios del prestamista, tasación e inspecciones),
- Servicios legales necesarios para ayudar a los residentes afectados a hacer la transición a una vivienda permanente, y
- Costos de asesoramiento sobre vivienda.

Los costos deben estar dentro del límite de adjudicación del programa para ser considerados elegibles. El Condado puede determinar costos adicionales elegibles o no elegibles dentro de las pautas del programa.

4.5.2.5 Criterios de elegibilidad

Solicitantes elegibles

- Los solicitantes elegibles son grupos familiares de ingresos bajos a moderados que eran residentes del Condado de Baldwin en el momento del desastre, incluidos inquilinos de LMI, propietarios de LMI que ocupaban y eran propietarios, y compradores de viviendas de LMI en el proceso de compra de una vivienda que resultó dañada por los desastres DR-4563 y DR-4573 declarados por el Presidente. Debido a que este programa no incluye asistencia para la compra, las viviendas de los propietarios deben

haberse vendido y sin gravámenes. Esto es para mitigar que los gravámenes abiertos contra el solicitante se conviertan en un gravamen contra la nueva propiedad.

- Los ingresos del grupo familiar del comprador de vivienda previsto deben cumplir con los límites de ingresos del programa. El ingreso del hogar es el ingreso bruto ajustado total anual del grupo familiar para todos los miembros mayores de 18 años que ocuparán la vivienda comprada.
- Los solicitantes elegibles deben tener la aprobación previa de un prestamista válida para una primera hipoteca al momento de la solicitud al programa.
- Es posible que se solicite a los solicitantes elegibles que contribuyan hasta el uno por ciento del monto aprobado de la hipoteca para el pago inicial o los costos de cierre para representar la inversión del comprador.
- Los solicitantes elegibles confirmados del programa se convertirán en participantes elegibles del programa. Los participantes del programa deberán recibir asesoramiento sobre vivienda antes de comprar una vivienda como condición para recibir asistencia.
 - Los asesores de vivienda explicarán a cada participante el programa de Asistencia para Compradores de Vivienda, revisarán el proceso involucrado en la obtención de financiamiento y trabajarán con los participantes para establecer su elegibilidad para la compra de propiedad, junto con sus umbrales financieros y de asequibilidad.
 - Los participantes del programa deben aceptar permanecer en la vivienda durante cinco años después de la compra. El período de asequibilidad de 5 años incluirá un proceso de exención por dificultades económicas que permitiría a un participante con buena reputación salir del programa.
- Se establecerán más criterios de elegibilidad y requisitos de participación en las pautas del programa.

Viviendas elegibles

- Las propiedades elegibles para la compra deben ser viviendas unifamiliares ya construidas dentro del Condado de Baldwin.
- Las propiedades deben pasar inspecciones de calidad de la vivienda.
- Las propiedades deben estar ubicadas fuera de la llanura aluvial de 100 años y fuera de las áreas de reducción del riesgo de desastres identificadas por el Condado o sus municipios como áreas impactadas por el desastre calificado y que probablemente se verán afectadas nuevamente.

Prestamistas elegibles

Los prestamistas que participan en el programa identificarán a los solicitantes que cumplan con los requisitos del programa y estén preaprobados para un préstamo hipotecario. Los prestamistas deberán completar un módulo de capacitación sobre la elegibilidad y los requisitos del programa, que incluyen, entre otros, vivienda justa, igualdad de oportunidades y prácticas de marketing afirmativo para garantizar la prevención de prácticas discriminatorias y que los beneficios no lleguen a los grupos protegidos y las poblaciones vulnerables.

4.5.2.6 Vínculo con la tormenta

Los huracanes Sally y Zeta causaron daños importantes tanto al inventario de viviendas ocupadas por propietarios como a las de alquiler, agotando una oferta de viviendas ya limitada y exacerbando los aumentos de los precios de las viviendas por encima de niveles asequibles. Además, es posible que muchos hogares no puedan pagar la vivienda propia a largo plazo en su ubicación actual debido a los altos costos asociados con la reconstrucción, el mantenimiento y el seguro. La necesidad insatisfecha que debe abordarse es proporcionar propiedad de vivienda asequible para familias de ingresos bajos a moderados en áreas donde ya existe un inventario de viviendas para garantizar que la subvención de recuperación de desastres se invierta en la recuperación de los propietarios/inquilinos que vivían en las áreas más afectadas.

Los grupos familiares que residían en el Condado de Baldwin en el momento del desastre y los propietarios de ingresos bajos a moderados que ocupaban, poseían o estaban comprando una vivienda en el Condado de Baldwin que resultó dañada por los huracanes Sally o Zeta serán elegibles para participar.

4.5.2.7 Prioridades del programa

El Programa de Asistencia para la Propiedad de Vivienda ayudará a crear o ampliar oportunidades de propiedad de vivienda para grupos familiares de ingresos bajos a moderados que fueron impactados por los huracanes Sally y Zeta y creará una mayor estabilidad de vivienda en todo el condado. El programa dará prioridad a los grupos familiares de LMI con un ingreso medio del 80% o menos. La extensión y los mensajes se centrarán en involucrar a los grupos familiares de LMI que pueden ser:

- Grupos familiares inquilinos que se vieron afectados por DR-4563 o DR-4573 y están aprobados para comprar una vivienda;
- Grupos familiares propietarios que fueron afectados por DR-4563 o DR-4573 y están aprobados para comprar una vivienda; y/o
- Grupos familiares que se mudaron fuera del Condado de Baldwin después de las tormentas y están interesados en regresar al condado.
- Se aceptarán solicitudes de programa para grupos familiares con ingresos medios del 80% del área siempre que haya fondos disponibles para el programa.

Tabla 70: Límites de Ingresos Bajos y Moderados (LMI), Condado de Baldwin, 2024

Nivel de ingresos	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
Muy bajos (<50% AMI)	\$31,200	\$35,650	\$40,100	\$44,550	\$48,150	\$51,700	\$55,250	\$58,850
Bajos (<80% AMI)	\$49,950	\$57,050	\$64,200	\$71,300	\$77,050	\$82,750	\$88,450	\$94,150

Fuente: HUD FY 2024 Income Limits Summary

Se podrá abrir una segunda fase para estos mismos tipos de grupos familiares con 81% y 120% AMI si hay fondos disponibles.

4.5.2.8 Viabilidad

Un programa de asistencia para compradores de vivienda se puede desarrollar e implementar rápidamente una vez aprobado. El Condado puede comenzar a involucrar a prestamistas y socios comunitarios para planificar el establecimiento del programa con un costo mínimo. El programa también presenta un riesgo de cumplimiento bajo, ya que no requiere fuentes adicionales de fondos, depende del inventario de viviendas existente y no activa los requisitos federales más complejos asociados con la construcción y el desarrollo.

Las pautas del programa establecerán un enfoque para determinar los costos necesarios y razonables que incluirá un análisis de los costos de compra, la asequibilidad y la necesidad. Las adjudicaciones se basarán en la determinación de la asequibilidad financiera del grupo familiar. Al requerir asesoramiento sobre vivienda para todos los compradores participantes, el programa ayudará a garantizar que los compradores estén mejor preparados para ser propietarios de una vivienda y que la asistencia esté comprometida con los compradores que califican que avanzarán en el proceso más rápidamente.

4.5.2.9 Presupuesto

Este programa recibirá hasta \$16.5 millones para asistencia directa para compradores de vivienda y hasta \$2.7 millones para costos de realización de actividades. Se espera que el programa atienda a hasta 200 grupos familiares.

Categoría de presupuesto	Nivel de financiación
Costos directos de asistencia para la propiedad de vivienda	\$16,500,000
Administración del programa del condado (15%), incluido apoyo para la extensión, asesoramiento sobre vivienda, admisión y evaluación, manejo de casos y cierre de préstamos.	\$2,719,010
Financiación total	\$19,219,010

Según los niveles de ingresos promedio actuales y los precios de las viviendas unifamiliares, el programa limitará la asistencia a \$85,000 por grupo familiar. Se trata de un monto máximo de asistencia, y la asistencia real necesaria debe determinarse según el precio de compra, el monto de la primera hipoteca y los principios federales de costos necesarios y razonables. El cálculo específico de las adjudicaciones se establecerá en las bases del programa.

4.5.2.10 Línea de tiempo y preparación

La implementación de este programa comenzará en enero de 2025. El condado prevé aceptar solicitudes para el programa a partir de abril/mayo de 2025. Todos los fondos deben gastarse antes de mayo de 2026.

Acción de desarrollo del programa	Línea de tiempo estimada
Compromiso con prestamistas	30 días después de la aprobación del LRP
Capacitación para prestamistas participantes	90 días después de la aprobación del LRP

Comienzan las revisiones de las solicitudes	120 días después de la aprobación del LRP
Aprobaciones de solicitantes, asesoramiento y compra de viviendas.	En curso
Finalización del proyecto	Marzo de 2026
Cierre del programa	Mayo de 2026

4.5.2.11 Socios

Los socios incluirán agencias de vivienda locales, como la Autoridad de Vivienda de Bay Minette y la Autoridad de Vivienda de Foley, quienes desempeñarán un rol fundamental en impulsar la extensión del programa. Los socios adicionales incluirán profesionales locales de bienes raíces y préstamos, asesores de vivienda certificados por el HUD, organizaciones comunitarias y sin fines de lucro que brindan una amplia gama de servicios de asesoramiento. Estos servicios incluyen prevención de ejecuciones hipotecarias, servicios de reubicación, transferencias de títulos y búsquedas de títulos y gestión de deudas.

Los municipios dentro del Condado también pueden beneficiarse de los participantes del programa que deseen adquirir una vivienda dentro de sus límites jurisdiccionales. El condado puede celebrar un memorando de entendimiento con los municipios del condado para garantizar que el programa preste fondos para la adquisición de propiedades que cumplan con las pautas del programa.

4.5.3 PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA

El condado de Baldwin llevó a cabo una recopilación de datos y recibió aportes de las partes interesadas de múltiples fuentes para determinar una necesidad general de infraestructura insatisfecha tanto a nivel del condado como a nivel local (municipios y organizaciones locales). Esos esfuerzos incluyeron:

- Recopilar datos de Asistencia Pública (PA) de FEMA para capturar los tipos y la cantidad de daños a la infraestructura pública informados por las jurisdicciones a través de solicitudes de asistencia.
- Encuesta a organizaciones locales y municipios sobre las necesidades de financiación relacionadas con los proyectos actuales de infraestructura de recuperación de desastres.
- Llevar a cabo compromisos con las partes interesadas para recopilar datos a nivel gubernamental y no gubernamental.
- Analizar proyectos con departamentos del Condado que necesitan financiamiento y han establecido un impacto de recuperación de desastres a través de múltiples límites jurisdiccionales locales.

Los esfuerzos para recopilar datos y comentarios sobre las necesidades garantizan que el Condado enfoque su adjudicación CDBG-DR dentro de las áreas y proyectos prioritarios que tendrán el mayor impacto en la recuperación, la resiliencia y el crecimiento futuro del Condado, al mismo tiempo que abordan los requisitos de gastos oportunos de subvención CDBG-DR.

Con respecto a los sistemas de infraestructura afectados por los huracanes Sally y Zeta, el Condado señaló a través de su recopilación y participación de datos que la mayor necesidad de

recuperación de infraestructura incluía mejoras a carreteras, puentes, instalaciones de control de agua (incluso el tratamiento de aguas residuales y el tratamiento de agua potable), edificios públicos, servicios públicos e instalaciones recreativas (incluidas playas, parques y otras áreas recreativas). Los esfuerzos de recuperación inmediata estuvieron bien documentados en las hojas de trabajo iniciales del proyecto FEMA PA y, como se indica en las Evaluaciones de Necesidades Insatisfechas y de Necesidades de Mitigación, se analizaron para evaluar los impactos específicos en la infraestructura de los huracanes Sally y Zeta.

Debido a las importantes necesidades de recuperación de infraestructura tanto a nivel de jurisdicción local como a nivel de todo el Condado, el Condado administrará dos programas de infraestructura:

1. *Programa de Infraestructura de Recuperación de Gobiernos Locales (LGRIP, por sus siglas en inglés)*: Un destinatario secundario adjudicó e implementó programa.
2. *Programa de Infraestructura Prioritaria del Condado (CPIP, por sus siglas en inglés)*: Un programa para la priorización de los proyectos de recuperación de desastres del Condado, que será administrado e implementado por el Condado.

4.5.4 PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA DE RECUPERACIÓN DE GOBIERNOS LOCALES (LGRIP)

4.5.4.1 Descripción de la actividad

El LGRIP se centra en ayudar a los gobiernos locales y las comunidades tribales en sus necesidades de recuperación de infraestructura. El Condado aprobará la financiación CDBG-DR bajo este programa para las siguientes actividades principales:

- *Mejoras de alcantarillado y drenaje*: Realizar (reparar o construir) mejoras de alcantarillado y drenaje que tengan un impacto y vínculo relacionados con tormentas (huracanes Sally y/o Zeta).
- *Mejoras de carreteras*: Hacer (reparar o construir) mejoras en las carreteras y autopistas estatales y locales que resultaron dañadas como resultado de las tormentas o que se consideraron intransitables durante los esfuerzos de evacuación durante los huracanes Sally y/o Zeta (las carreteras deben tener un impacto y vínculo con la tormenta).

El LGRIP también puede considerar proporcionar financiamiento para proyectos de infraestructura que incluyan las siguientes actividades:

- Reparar daños o reconstruir estructuras o instalaciones recreativas dañadas por los huracanes Sally o Zeta.
- Proporcionar medidas de elevación y mitigación para abordar fallas funcionales durante los huracanes Sally o Zeta.
- Reforzar las estructuras o infraestructuras existentes para evitar daños por desastres futuros, incluidos, entre otros, proyectos relacionados con mejoras de drenaje o mejoras de tratamiento de agua.

Método de distribución

Según el LGRIP, el Condado otorgará fondos a los destinatarios secundarios (municipios locales (ciudades, pueblos y distritos de servicios públicos), así como organizaciones tribales) mediante una adjudicación directa a través de un proceso de presentación de solicitudes. El LGRIP asignará fondos CDBG-DR a los destinatarios secundarios para implementar sus proyectos adjudicados.

Si bien se describe con más detalle en las secciones siguientes, el Condado revisará los proyectos presentados conforme a los criterios clave, incluso si los proyectos:

- Son “de rápida implementación” (se completaron permisos, autorización ambiental, etc.);
- Requieren financiamiento “sustancial y de aprovechamiento” (es decir, financiamiento CDBG-DR superior a \$1 millón y combinado con otras fuentes de financiamiento como parte de un proyecto de infraestructura a gran escala); y
- Puede completarse en un plazo acelerado según lo establecido por el Condado dentro de las pautas del programa

4.5.4.2 Objetivo Nacional

De acuerdo con 24 CFR 570.483 y requisitos alternativos conforme a las notificaciones de asignación del Registro Federal (87 FR 6364 y 87 FR 31636, respectivamente) según lo establecido por el Plan de Acción de ADECA, el LGRIP tendrá actividades que cumplan uno de los siguientes objetivos nacionales:

- *Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (“objetivo nacional LMI”):*
 - Actividades de beneficios de área: una actividad cuyos beneficios están disponibles para todos los residentes de un área en particular, donde al menos el 51 por ciento de los residentes son personas de ingresos bajos y moderados.
 1. No es necesario que dicha área sea colindante con distritos censales u otros límites oficialmente reconocidos, sino que debe abarcar toda el área atendida por la actividad.
 2. Una actividad que preste servicios a un área que no sea principalmente de carácter residencial no calificará conforme a este criterio.
 3. Es posible que se apliquen otras excepciones a las determinaciones de beneficios de área, como se describe en las notificaciones de adjudicación del Registro Federal.
 - Actividades de clientela limitada: una actividad que beneficia a una clientela limitada, de la cual al menos el 51 por ciento son personas de ingresos bajos y moderados.
- Actividades diseñadas para cubrir las necesidades de desarrollo comunitario que tengan una urgencia particular (“objetivo nacional de necesidad urgente”):
 - Según lo establecido por las notificaciones de adjudicación del Registro Federal, el Secretario de HUD ha renunciado a los criterios objetivos nacionales de necesidad

urgente en el artículo 104(b)(3) de la HCDA y establece requisitos alternativos para este objetivo nacional. Las actividades de los destinatarios secundarios que proponen el objetivo nacional de necesidad urgente deben cumplir los siguientes tres criterios:

1. Describir por qué las necesidades específicas tienen una urgencia particular, incluso cómo las condiciones existentes representan una amenaza grave e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad.
2. Identificar cada actividad propuesta que debe utilizar el objetivo nacional de necesidad urgente porque no se puede utilizar un objetivo nacional de ingresos bajos y moderados.
3. Documentar cómo cada actividad financiada bajo el objetivo nacional de necesidad urgente responde a la urgencia, tipo, escala y ubicación del impacto relacionado con el desastre como se describe en este Plan de Recuperación Local.

El Condado dará prioridad a los proyectos LMI sobre los proyectos que cumplirán con un objetivo nacional de Necesidad Urgente según lo establecido en el Plan de Acción de ADECA. La documentación para respaldar un objetivo nacional de Necesidad Urgente también debe tener aplicabilidad directa con respecto a la Evaluación de Necesidades Insatisfechas. Las actividades del programa de infraestructura pueden cumplir con el uso del objetivo nacional de Necesidad Urgente si ocurren dentro de las áreas del Condado que fueron afectadas por Sally y Zeta como se describe en la Evaluación de Necesidades Insatisfechas.

4.5.4.3 Actividad elegible

La reparación y mejoras de infraestructura se consideran una actividad elegible de acuerdo con 42 USC 5305(a)(2) y el Artículo 105(a)(2) – Construcción/reconstrucción de instalaciones públicas y mejoras – de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1968 (“HCDA”), que autoriza la adquisición, construcción, reconstrucción o instalación (incluidas características de diseño y mejoras con respecto a dicha construcción, reconstrucción o instalación que promuevan la eficiencia energética) de obras e instalaciones públicas (excepto edificios para la conducta general del gobierno) y mejoras al sitio u otras mejoras.

Como se señaló anteriormente, las actividades del destinatario secundario principal incluirán:

- Mejoras de alcantarillado y drenaje (incluido el trabajo resultante, por ejemplo, reconstrucción de carreteras, debido a la construcción de alcantarillado y drenaje), y
- Mejoras de carreteras (incluidas medianas y otras estructuras, por ejemplo, señalización y drenaje, en relación con la construcción de carreteras).

Al revisar los proyectos para determinar el plazo de finalización y la viabilidad de financiación, el Condado ha determinado no financiar mejoras similares de tipo drenaje que incluyan las siguientes actividades:

- Dragado de canales, acequias u otros conductos de agua,
- Eliminación del crecimiento de vegetación en canales, acequias u otros tipos de vías fluviales; y

- Remoción general de escombros.

Al revisar los proyectos para determinar el plazo de finalización y la viabilidad de financiación, el Condado también ha determinado no financiar mejoras de tipo vial que incluyan las siguientes actividades:

- Inclusión de pasarelas,
- Inclusión de carriles para bicicletas, o
- Otras mejoras que no mejoran el flujo de tránsito general ni el ingreso/salida durante momentos de evacuaciones.

Además, se requiere que el Condado, como parte de la subvención, al menos el 15 por ciento de su adjudicación apoye actividades de mitigación relacionadas con la recuperación de desastres. Como resultado, el Condado alentará a los destinatarios secundarios a incluir alguna medida de resultados de mitigación y resiliencia dentro de sus proyectos.

4.5.4.4 Costos elegibles

Los siguientes costos de destinatarios secundarios relacionados con el desarrollo e implementación de proyectos de alcantarillado y drenaje y mejoramiento de carreteras se consideran elegibles conforme al LGRIP:

- Gestión de proyectos (incluida la contratación de consultores para cumplir con las regulaciones CDBG-DR y los requisitos de subvenciones),
- Honorarios de planificación y diseño asociados con la construcción,
- Dirección de obra e inspecciones de proyectos,
- Tarifas de adquisición y permisos, según corresponda, y
- Costos de construcción (mano de obra y materiales).

El Condado también puede considerar la solicitud de pago de costos indirectos de un destinatario secundario, de acuerdo con las tasas de costos negociadas o la tasa federal de minimis, para jurisdicciones locales, como se identifica en 2 CFR 200.332(a)(4). Además, de acuerdo con 24 CFR 570.200(h), los requisitos alternativos descritos en las notificaciones de adjudicación del Registro Federal, y como se establece en el plan de acción de ADECA, los costos previos a la adjudicación del tipo identificado anteriormente pueden ser elegibles para reembolso por parte del Condado si el destinatario secundario puede demostrar que se utilizaron fondos (o préstamos) locales para pagar esos costos por adelantado. Pueden aplicarse otros requisitos, como la revisión ambiental y la aprobación de incurrir en esos costos.

4.5.4.5 Criterios de elegibilidad

Los municipios locales y las organizaciones tribales deben cumplir con los siguientes criterios mínimos para que el condado los seleccione para recibir e implementar una adjudicación del LGRIP:

- Un destinatario secundario adjudicado debe realizar una actividad elegible como se describe en la sección Actividad elegible de arriba y debe establecer su actividad como un esfuerzo de recuperación de desastres (“vínculo” con las tormentas).
- Los destinatarios secundarios deben diseñar y construir toda la infraestructura recién construida que reciba asistencia con fondos CDBG-DR para resistir eventos climáticos extremos y los impactos del cambio climático. Esto incluye incorporar medidas de mitigación y elementos resilientes y de diseño como estándares de construcción dentro del proyecto. Además de este requisito, los destinatarios secundarios deben cumplir con los códigos y estándares estatales, locales y tribales aplicables para el manejo de llanuras aluviales, incluidos los requisitos de elevación, distancias mínimas y daños sustanciales acumulativos.
- Las instalaciones de infraestructura y otros proyectos de mejora, asistidos con fondos CDBG-DR, deben estar elevados o a prueba de inundaciones, de acuerdo con los estándares de protección contra inundaciones de FEMA en 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o estándar sucesor, hasta al menos dos pies por encima la llanura aluvial de 100 años (o una probabilidad anual del uno por ciento).
- Se espera que los destinatarios secundarios demuestren capacidad para gestionar proyectos de mejora de carreteras o drenajes cumpliendo al mismo tiempo con las normas federales de cumplimiento. Esto puede incluir la incorporación de un equipo de consultores para habilitar capacidad y apoyo adicional.
- Si bien no hay límite en la cantidad de solicitudes que un destinatario secundario puede presentar o adjudicar como máximo, la adjudicación mínima de asistencia es de \$750,000.

Las entidades también deben cumplir con los requisitos de Duplicación de Beneficios (DOB, por sus siglas en inglés), deben demostrar la capacidad de desempeñarse dentro del período de rendimiento y los hitos del programa, y estar al día con el Condado y no estar excluidos para recibir fondos federales. Como el HUD identificó a todo el Condado de Baldwin como el área Más Afectada y Necesitada (MID), se supone que todos los proyectos de los destinatarios secundarios cumplen con el requisito de MID.

4.5.4.6 Vínculo con la tormenta

Los destinatarios secundarios pueden establecer un vínculo con las tormentas utilizando las siguientes descripciones:

- Cómo Sally o Zeta afectaron el rendimiento de la carretera o del sistema de drenaje en el momento de la tormenta;
- Los efectos cuantitativos resultantes de la tormenta en las carreteras y los sistemas de alcantarillado y drenaje;
- Aborda el mayor impacto que tuvo la falla en el rendimiento de carreteras, alcantarillado o drenaje en áreas con grandes comunidades de LMI; y
- Aborda cómo las mejoras impactarán de manera positiva a la comunidad durante futuros desastres y reducirán los niveles de daño sufrido por la comunidad.

4.5.4.7 Prioridades del programa

Debido al plazo limitado para gastar dólares del CDBG-DR e implementar proyectos, el Condado tiene la intención de incorporar criterios de priorización adicionales para adjudicar proyectos de destinatarios secundarios para garantizar que todos los esfuerzos de recuperación de infraestructura cumplan con los requisitos de gastos de subvención. Como parte de la selección de criterios de priorización, el Condado describe a continuación un conjunto inicial de criterios para establecer la priorización de las adjudicaciones del LGRIP.

El Condado dará prioridad alta a los proyectos “de rápida implementación”. Estos proyectos normalmente cumplen con los siguientes criterios:

- El destinatario secundario ha demostrado capacidad para administrar eficientemente un proyecto con fondos federales.
- El destinatario secundario puede apoyar la administración de proyectos de construcción con un tiempo de respuesta de 12 a 18 meses.
- Los proyectos cuentan con todos los permisos necesarios para iniciar la construcción.
- Las revisiones ambientales están en curso o ya se han completado, revisado y aprobado.
 - Priorización adicional para proyectos de destinatarios secundarios que tengan autorización ambiental en el momento de la presentación de la solicitud de destinatario secundario y/o la revisión del Condado.
- El proyecto del destinatario secundario ha completado el diseño de construcción, p. ej., planos y especificaciones, necesarios para completar el proyecto.
- El destinatario secundario está preparado para iniciar el proceso de adquisición para solicitar un contratista de construcción.

Además de priorizar proyectos “de rápida implementación”, el Condado también se centrará en seleccionar solicitudes de proyectos de destinatarios secundarios que tengan los siguientes criterios para proyectos de mejora de alcantarillado, drenaje y carreteras (el Condado también utilizará los siguientes criterios para priorizar otros proyectos de actividades elegibles identificados anteriormente fuera de los proyectos de alcantarillado, drenaje y mejora de carreteras):

- El destinatario secundario tiene la intención de utilizar los fondos CDBG-DR como palanca para financiar una brecha presupuestaria del proyecto necesario para la construcción del proyecto;
- Los destinatarios secundarios pueden proporcionar documentación de respaldo para demostrar que un proyecto cumplirá con el objetivo nacional de LMI;
- Los destinatarios secundarios pueden demostrar que un proyecto de infraestructura beneficia a una comunidad históricamente desatendida que ha carecido de inversiones adecuadas en infraestructura de transporte, agua y aguas residuales antes del desastre;

- Los destinatarios secundarios pueden proporcionar un plan de operaciones y mantenimiento para utilizar fondos locales para garantizar la operación continua del proyecto de infraestructura durante al menos cinco años después de su finalización, según corresponda;
- Los destinatarios secundarios tienen una capacidad demostrada para gestionar proyectos de infraestructura hasta su finalización en un plazo de 12 meses o menos; y
- Proyectos de destinatarios secundarios que incluyen medidas de mitigación y resultados de resiliencia.

4.5.4.8 Viabilidad

Como se mencionó en los criterios de priorización, las consideraciones de tiempos tienen tanto en cuenta la priorización del proyecto como las consideraciones de financiamiento. Conforme al LGRIP, el Condado exige que los destinatarios secundarios presenten cronogramas y líneas de tiempo de proyectos profesionales (es decir, proporcionados por ingenieros o arquitectos) que describan la “rápida implementación” de cada proyecto.

Otras consideraciones “de rápida implementación” tanto para los proyectos del Condado como para los destinatarios secundarios que indicarían una finalización acelerada de la actividad de construcción incluyen:

- Autorizaciones ambientales aprobadas;
- Planos de diseño aprobados;
- La capacidad del destinatario secundario de seguir abordando acciones que limiten las opciones, p. ej., contratar una compañía de construcción o cualquier actividad que pueda considerarse “costos tangibles”; y
- Ha completado todos los procesos de aprobación de permisos.

Al cumplir con estos criterios, el destinatario secundario puede garantizar que los proyectos puedan cumplir con el plazo para el cierre del proyecto. Esto permitirá que el Condado complete el proceso de cierre del programa antes de la fecha límite del acuerdo, como se identifica en el acuerdo del Condado con ADECA.

Además, los proyectos CDBG-DR financiados por el Condado deberán garantizar el cumplimiento de todos los requisitos transversales durante toda la vigencia del proyecto. Esto puede requerir que el Condado y los destinatarios secundarios adjudicados revisen las acciones completadas y determinen si cumplen con todos los requisitos federales. Para los destinatarios secundarios a quienes se les otorgó financiamiento CDBG-DR pero que exhiben una baja capacidad para implementar su(s) proyecto(s), el Condado priorizará los esfuerzos de desarrollo de capacidades (p. ej., capacitación, asistencia técnica individual y sesiones de incorporación del LGRIP) para garantizar que se mitiguen las inquietudes y los riesgos de finalización del proyecto. Esto podría requerir que el destinatario secundario complete acciones de debida diligencia como condición para recibir la adjudicación, según lo determine el Condado. El destinatario secundario tendrá la oportunidad de comunicarse con el Condado y recibir asistencia sobre las acciones que pueden ser necesarias para la participación y el cumplimiento del programa.

4.5.4.9 Presupuesto

El Condado ha determinado que asignará \$13,362,253, o el 55 por ciento del presupuesto del programa de infraestructura, a destinatarios secundarios que demuestren capacidad para administrar proyectos de recuperación de infraestructura financiados con fondos federales.

Categoría de presupuesto	Nivel de financiación
Destinatarios secundarios (LGRIP)	\$13,362,253.00

4.5.4.10 Línea de tiempo y preparación

El Condado seleccionará a los destinatarios secundarios mediante un proceso de solicitud competitivo. A continuación se muestra el plazo dentro del cual el Condado aceptará solicitudes de destinatarios secundarios, otorgará fondos CDBG-DR y esperará que los proyectos estén completos y listos para su cierre.

Acción de desarrollo del programa	Línea de tiempo estimada
Notificación de la disponibilidad de financiación (NOFA)	60 días después de la aprobación del LRP
Revisión de solicitudes	90 días después de la aprobación del LRP
Adjudicaciones de solicitudes y finalización del acuerdo de destinatario secundario	120 días después de la aprobación del LRP
Inicio del proyecto	Dentro de los 30 días del acuerdo de destinatario secundario
Finalización del proyecto	Marzo de 2026
Cierre del programa	Mayo de 2026

4.5.4.11 Socios

El Condado no prevé asociarse con otras entidades para ayudar a administrar este programa. El Condado solo permitirá que los destinatarios secundarios de este programa tengan la responsabilidad principal de realizar actividades elegibles según el LGRIP. Como se señaló anteriormente, el Condado se reserva el derecho de colaborar más ampliamente con municipios locales más pequeños que no pueden administrar un proyecto por sí solos pero que pueden demostrar la necesidad del proyecto y no pueden obtener los fondos necesarios.

4.5.5 PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA PRIORITARIA DEL CONDADO (CPIP)

4.5.5.1 Descripción de la actividad

El CPIP permite al Condado abordar y priorizar las necesidades de recuperación que tienen un impacto mayor y, en algunos casos, en todo el condado. El Departamento de Subvenciones del Condado se ha comunicado con varios departamentos del Condado (Departamento de Carreteras, Agencia de Manejo de Emergencias, Sistemas de Información y Comunicación, entre otros) para identificar proyectos de recuperación que puedan beneficiarse del aprovechamiento de los fondos CDBG-DR. Además, el Condado de Baldwin anticipa cubrir posibles necesidades de financiamiento para proyectos de recuperación de desastres de

infraestructura de otras agencias de todo el Condado (p. ej., el Distrito Escolar del Condado de Baldwin), que puede considerar para una subvención del CPIP.

Algunos ejemplos de tipos de proyectos identificados por los Departamentos del Condado incluyen:

- Mejoras de carreteras
- Nuevas carreteras
- Mejoras de drenajes
- Habitaciones seguras
- Desarrollo de estructura(s) de control de inundaciones
- Reparación y reconstrucción de instalaciones públicas
- Mejoras en la infraestructura de banda ancha

La Comisión del Condado revisará, evaluará y priorizará los proyectos del condado para recibir financiamiento CDBG-DR a través del CPIP.

Método de distribución

El Condado solicitará proyectos de recuperación de infraestructura a los Departamentos del Condado para determinar las posibles necesidades de recuperación fuera de las jurisdicciones municipales locales. Esta lista se organizará por tipo de proyecto, estado del proyecto (es decir, planificación, diseño, permisos, en construcción, construcción finalizada), financiamiento total y necesidades de financiamiento no satisfechas. El Condado anticipa que la Comisión seleccionará entre tres y siete proyectos para las subvenciones del CPIP. Estos proyectos se seleccionarán de acuerdo con las prioridades y los criterios de viabilidad del condado.

Los proyectos del Condado que puedan abordar de manera razonable las necesidades de recuperación de infraestructura del Condado tendrán prioridad durante la vigencia de la subvención del Condado con ADECA. El condado revisó las necesidades de infraestructura no satisfechas en todo el Condado de Baldwin y consultará la lista de prioridades de proyectos aprobados para determinar qué proyectos se financiarán con dólares CDBG-DR.

4.5.5.2 Objetivo Nacional

De acuerdo con 24 CFR 570.483 y requisitos alternativos conforme a las notificaciones de asignación del Registro Federal (87 FR 6364 y 87 FR 31636, respectivamente) según lo establecido por el Plan de Acción de ADECA, el CPIP tendrá actividades que cumplan uno de los siguientes objetivos nacionales:

- *Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (“objetivo nacional LMI”):*
 - *Actividades de beneficios de área:* una actividad cuyos beneficios están disponibles para todos los residentes de un área en particular, donde al menos el 51 por ciento de los residentes son personas de ingresos bajos y moderados.
 1. No es necesario que dicha área sea colindante con distritos censales u otros límites oficialmente reconocidos, sino que debe abarcar toda el área atendida por la actividad.

2. Una actividad que preste servicios a un área que no sea principalmente de carácter residencial no calificará conforme a este criterio.
 3. Es posible que se apliquen otras excepciones a las determinaciones de beneficios de área, como se describe en las notificaciones de adjudicación del Registro Federal.
- Actividades de clientela limitada: una actividad que beneficia a una clientela limitada, de la cual al menos el 51 por ciento son personas de ingresos bajos y moderados.
 - Actividades diseñadas para cubrir las necesidades de desarrollo comunitario que tengan una urgencia particular (“objetivo nacional de necesidad urgente”):
 - Según lo establecido por las notificaciones de adjudicación del Registro Federal, el Secretario de HUD ha renunciado a los criterios objetivos nacionales de necesidad urgente en el artículo 104(b)(3) de la HCDA y establece requisitos alternativos para este objetivo nacional. Las actividades del Condado que proponen el objetivo nacional de necesidad urgente deben cumplir los siguientes tres criterios:
 1. Describir por qué las necesidades específicas tienen una urgencia particular, incluso cómo las condiciones existentes representan una amenaza grave e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad.
 2. Identificar cada actividad propuesta que debe utilizar el objetivo nacional de necesidad urgente porque no se puede utilizar un objetivo nacional de ingresos bajos y moderados.
 3. Documentar cómo cada actividad financiada bajo el objetivo nacional de necesidad urgente responde a la urgencia, tipo, escala y ubicación del impacto relacionado con el desastre como se describe en este Plan de Recuperación Local.

El Condado dará prioridad a los proyectos LMI sobre los proyectos que cumplirán con un objetivo nacional de Necesidad Urgente según lo establecido en el Plan de Acción de ADECA. La documentación para respaldar un objetivo nacional de Necesidad Urgente también debe tener aplicabilidad directa con respecto a la Evaluación de Necesidades Insatisfechas. Las actividades del programa de infraestructura pueden cumplir con el uso del objetivo nacional de Necesidad Urgente si ocurren dentro de las áreas del Condado que fueron afectadas por Sally y Zeta como se describe en la Evaluación de Necesidades Insatisfechas.

4.5.5.3 Actividad elegible

La reparación y mejoras de infraestructura se consideran una actividad elegible de acuerdo con 42 USC 5305(a)(2) y el Artículo 105(a)(2) – construcción/reconstrucción de instalaciones públicas y mejoras – de la HCDA, que autoriza la adquisición, construcción, reconstrucción o instalación (incluidas características de diseño y mejoras con respecto a dicha construcción, reconstrucción o instalación que promuevan la eficiencia energética) de obras e instalaciones públicas (excepto edificios para la conducta general del gobierno) y mejoras al sitio u otras mejoras.

Como se indica arriba, los proyectos prioritarios del Condado caerán en las siguientes áreas:

- Mejoras de carreteras
- Nuevas carreteras
- Mejoras de drenajes
- Habitaciones seguras
- Desarrollo de estructura(s) de control de inundaciones
- Reparación y reconstrucción de instalaciones públicas
- Mejoras en la infraestructura de banda ancha

Como parte de una revisión de la viabilidad de la financiación y los tiempos de finalización del proyecto, el Condado ha determinado no financiar las siguientes actividades en el marco del CPIP:

- Dragado de canales, acequias u otros conductos de agua,
- Eliminación del crecimiento de vegetación en canales, acequias u otros tipos de vías fluviales;
- Planes de manejo de emergencias; y
- Remoción general de escombros.

Además, se requiere que el Condado, como parte de la subvención, al menos el 15 por ciento de su adjudicación apoye actividades de mitigación relacionadas con la recuperación de desastres. Como resultado, el Condado buscará incluir alguna medida de resultados de mitigación y resiliencia dentro de sus proyectos; sin embargo, la Comisión del Condado puede seleccionar un proyecto que se considere una actividad independiente o únicamente de mitigación.

4.5.5.4 Costos elegibles

Los siguientes costos del Condado relacionados con el desarrollo y la implementación de proyectos prioritarios aprobados se consideran elegibles conforme al CPIP:

- Gestión de proyectos (realización de actividades) por parte de personal específico del Departamento del Condado (incluida la contratación de consultores para cumplir con las regulaciones CDBG-DR y los requisitos de subvenciones),
- Honorarios de planificación y diseño asociados con la construcción,
- Dirección de obra e inspecciones de proyectos,
- Tarifas de adquisición y permisos, según corresponda, y
- Costos de construcción (mano de obra y materiales).

De acuerdo con 24 CFR 570.200(h), los requisitos alternativos descritos en las notificaciones de adjudicación del Registro Federal, y como se establece en el plan de acción de ADECA, los costos previos a la adjudicación de los tipos identificados anteriormente pueden ser elegibles para reembolso si el personal del Condado puede demostrar que se utilizaron fondos locales de

otros compromisos del Condado para pagar esos costos por adelantado. Pueden aplicarse otros requisitos, como la revisión ambiental y la aprobación de incurrir en esos costos.

4.5.5.5 Criterios de elegibilidad

Los proyectos del Condado cumplirán con los siguientes criterios mínimos para la selección de una adjudicación del CPIP:

- Cumplir con la actividad elegible como se describe en la sección Actividad elegible de arriba y debe establecer su actividad como un esfuerzo de recuperación de desastres (“vínculo” con las tormentas).
- Diseñar y construir toda la infraestructura recién construida que reciba asistencia con fondos CDBG-DR para resistir eventos climáticos extremos y los impactos del cambio climático. Esto incluye incorporar medidas de mitigación y elementos resilientes y de diseño como estándares de construcción dentro del proyecto.
 - Además de este requisito, los proyectos de construcción deben cumplir con los códigos y estándares estatales, locales y tribales aplicables para el manejo de llanuras aluviales, incluidos los requisitos de elevación, distancias mínimas y daños sustanciales acumulativos.
- Las instalaciones de infraestructura y otros proyectos de mejora, asistidos con fondos CDBG-DR, deben estar elevados o a prueba de inundaciones, de acuerdo con los estándares de protección contra inundaciones de FEMA en 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o estándar sucesor y Condado, hasta al menos dos pies por encima la llanura aluvial de 100 años (o una probabilidad anual del uno por ciento).

Los proyectos del CPIP también deben cumplir con los requisitos de Duplicación de Beneficios (DOB), deben demostrar la capacidad de desempeño dentro del período de rendimiento y los hitos del programa, y estar al día con el Condado y otras fuentes de financiamiento locales que no se han comprometido con el presupuesto del proyecto. Como el HUD identificó a todo el Condado de Baldwin como el área Más Afectada y Necesitada (MID), se supone que todos los proyectos de los destinatarios secundarios cumplen con el requisito de MID.

4.5.5.6 Vínculo con la tormenta

Los proyectos del Condado pueden establecer un vínculo con las tormentas utilizando las siguientes descripciones:

- Cómo Sally o Zeta impactaron el rendimiento del proyecto de mejora del Condado en el momento de la tormenta;
- Los efectos cuantitativos resultantes de la tormenta en los proyectos aplicables que el Condado selecciona para su financiación;
- Aborda el mayor impacto que tuvo la falla en el rendimiento de carreteras, alcantarillado o drenaje en áreas dentro del Condado, así como en las grandes comunidades de LMI aplicables; y
- Aborda cómo las mejoras impactarán de manera positiva a la comunidad durante futuros desastres y reducirán los niveles de daño sufrido por la comunidad.

4.5.5.7 Prioridades del programa

Debido al plazo limitado para gastar dólares del CDBG-DR e implementar proyectos, el Condado tiene la intención de incorporar criterios de priorización adicionales para adjudicar proyectos prioritarios dentro de la lista provista por los Departamentos del Condado. Como se menciona en la sección Métodos de distribución, la Comisión del Condado establecerá criterios de priorización adicionales según sea necesario para seleccionar proyectos.

El proceso de selección de proyectos prioritarios del Condado generalmente se centrará en proyectos que puedan cumplir con una actividad elegible, un objetivo nacional y que tengan un vínculo con tormentas. Para este programa, se considerarán los proyectos en los que también se establecieron necesidades según lo descrito en el Plan Estratégico del Condado de Baldwin, el Plan Maestro del Condado de Baldwin, el Plan de Riesgos Jurisdiccionales de Riesgos Múltiples y la planificación del Uso Futuro de la Tierra.

Una vez que el Condado haya ordenado los proyectos en prioridades, los revisará para determinar si cumplen con los siguientes criterios de viabilidad para tomar determinaciones finales:

- Proyectos de rápida implementación;
- Proyectos en construcción;
- Nivel apropiado de fondos aprovechados, cuando corresponda; y
- Apoyo público.

4.5.5.8 Viabilidad

Como se mencionó en los criterios de priorización, las consideraciones de tiempos tienen tanto en cuenta la priorización del proyecto como las consideraciones de financiamiento. Conforme al LGRIP, el Condado exige que los destinatarios secundarios presenten cronogramas y líneas de tiempo de proyectos profesionales (es decir, proporcionados por ingenieros o arquitectos) que describan la “rápida implementación” de cada proyecto.

Otras consideraciones “de rápida implementación” tanto para los proyectos del Condado como para los destinatarios secundarios que indicarían una finalización acelerada de la actividad de construcción incluyen:

- Autorizaciones ambientales aprobadas;
- Planos de diseño aprobados;
- La capacidad del destinatario secundario de seguir abordando acciones que limiten las opciones, p. ej., contratar una compañía de construcción o cualquier actividad que pueda considerarse “costos tangibles”; y
- Ha completado todos los procesos de aprobación de permisos.

Al cumplir con estos criterios, el destinatario secundario puede garantizar que los proyectos puedan cumplir con el plazo para el cierre del proyecto. Esto permitirá que el Condado complete el proceso de cierre del programa antes de la fecha límite del acuerdo, como se identifica en el acuerdo del Condado con ADECA.

4.5.5.9 Presupuesto

El Condado ha determinado que asignará \$10,762,373 para mejoras de infraestructura en todo el Condado. Esto representa aproximadamente el 45 por ciento del presupuesto del programa de infraestructura para proyectos prioritarios administrados directamente por el Condado y los departamentos del Condado conforme al CPIP.

Categoría de presupuesto	Nivel de financiación
Condado (CPIP)	\$10,762,373.00

4.5.5.10 Línea de tiempo y preparación

El Condado seleccionará a los destinatarios secundarios a través de un proceso de solicitud competitivo. A continuación se muestra el plazo en el cual el Condado aceptará solicitudes, otorgará fondos y esperará que los proyectos estén completos y listos para su cierre.

Acción de desarrollo del programa	Línea de tiempo estimada
Identificación de proyectos del Condado	30 días después de la aprobación del LRP
Revisión de proyectos	60 días después de la aprobación del LRP
Aprobación de la Comisión y finalización del Acuerdo Interagencia	90 – 120 días después de la aprobación del LRP
Inicio del proyecto	Dentro de los 30 días del Acuerdo Interagencia
Finalización del proyecto	Marzo de 2026
Cierre del programa	Mayo de 2026

4.5.5.11 Socios

El Departamento de Subvenciones del Condado administrará y supervisará los dólares CDBG-DR. Como parte del CPIP, el personal del Departamento de Subvenciones firmará Acuerdos Interagencia con otros departamentos y agencias del Condado para gestionar, administrar e implementar proyectos del Condado. El Condado se reserva el derecho de colaborar con otras agencias del Condado, según sea necesario, para garantizar que puedan administrar e implementar un proyecto de acuerdo con los requisitos de financiamiento de la subvención CDBG-DR por sí solos, pero pueden demostrar la necesidad del proyecto y no pueden obtener la financiación necesaria.

4.6 Ingresos del programa

Los ingresos del programa son fondos generados por actividades financiadas con fondos federales. En caso de que un programa o proyecto involucre ingresos del programa, el Condado desarrollará y adoptará políticas y procedimientos alineados con los requisitos de la política de ADECA para informar y retener cualquier ingreso obtenido del programa.

Estos montos se registrarán y se rastrearán en la contabilidad de subvenciones del Condado y se informarán a ADECA con regularidad. Los ingresos del programa solo se podrán utilizar para el proyecto elegible o los costos de administración relacionados con el proyecto asignado antes de gastar más dólares de la subvención. El Condado no retirará fondos de subvención

adicionales 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 de la Notificación del Registro Federal aplicable y se utilizarán de acuerdo con los requisitos de ADECA. Si queda algún ingreso del programa al cierre del programa, el Condado devolverá estos fondos a ADECA.

4.7 Reventa o recaptura

Es posible que se le solicite al destinatario de una subvención CDBG-DR que reembolse la totalidad o una parte de los fondos recibidos. Los motivos de la recaptura incluyen, entre otros, los siguientes:

- Se determina que un solicitante ha proporcionado información falsa o engañosa al Condado,
- Un solicitante se retira del programa antes de la finalización del proyecto,
- Un solicitante no completa la construcción,
- Un solicitante no informa el recibo de seguro adicional, SBA, FEMA, asistencia sin fines de lucro y/o cualquier otra DOB recibida después del cálculo de la adjudicación, y/o
- Un solicitante renuncia de manera voluntaria o involuntaria a la propiedad antes de completar con éxito una inspección final del programa.

El Condado establecerá requisitos de reventa o recaptura para los programas financiados y describirá esos requisitos en las políticas y procedimientos del programa, incluso la forma en que se harán cumplir las disposiciones (ya sea mediante restricciones de escritura registrada, convenios u otros mecanismos similares).

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

Los programas de vivienda que brindan asistencia a beneficiarios directos requerirán que el solicitante celebre 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 vuelve a evaluar la necesidad y el solicitante recibe una adjudicación mayor, 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 de CDBG-DR.

5 Apéndice

5.1 Respuestas de la encuesta de infraestructura

Tabla 71: Encuesta de infraestructura del Condado de Baldwin para las necesidades de recuperación de infraestructura jurisdiccional

Jurisdicción	Tipo de proyecto	Nombre del proyecto	Descripción	Distrito censal, si se conoce	Presupuesto del proyecto	Financiamiento actual	Estado del proyecto	Línea de tiempo estimada	¿Se completó una revisión ambiental?
Ciudad de Orange Beach	Remoción de escombros	Reembolso por remoción de escombros: embarcaciones, inclinaciones y hangares	La Ciudad de Orange Beach pagó para que se retiraran 21 embarcaciones de las vías fluviales y Asistencia Pública de FEMA negó la mayor parte de la solicitud de reembolso. La Ciudad también removió árboles inclinados y ramas colgantes de los derechos de paso que FEMA declaró no elegibles y desde entonces cambió la política y sería elegible. La Ciudad solicita la diferencia entre lo que pagó FEMA (solo \$309,489.79) y el saldo restante adeudado: \$1,302,197.03.	114.18, 114.17, 114.14, 114.15,	1,302,197.03	\$ -	Completo	El proyecto está completo.	Sí
Ciudad de Bay Minette	Drenaje	Plan de mejora de drenaje y extensión de Red Hill Road	El proyecto propuesto extendería Red Hill Road hasta una nueva intersección con AL 59. En la actualidad, la alcantarilla existente tiene una capacidad reducida debido a la sedimentación. Esta sedimentación se debe a que las aguas pluviales en el área no tienen adónde ir. Un beneficio adicional de mejorar el drenaje sería que el terreno circundante podría desarrollarse en el futuro, proporcionando así crecimiento económico a la Ciudad de Bay Minette.	105 y 103	2,120,000.00	250,000.00	En diseño	La línea de tiempo del proyecto depende de la recepción de la financiación de la subvención.	No
Ciudad de Robertsedale	Drenaje	Drenaje pluvial	Hwy 90 en Rock Valley Project		474,291.20	\$ -	En diseño	18 meses	No
Ciudad de Robertsedale	Drenaje	Drenaje pluvial	Drenaje pluvial en Carolina Street		512,000.00	\$ -	No se comenzó	18 meses	No

Ciudad de Robertsedale	Drenaje	Drenaje pluvial	Drenaje pluvial en Fountain Street		448,000.00	\$ -	No se comenzó	18 meses	No
Ciudad de Magnolia Springs	Drenaje	Mejoras en el drenaje de Magnolia Springs	Se informó a la Ciudad de Magnolia Springs sobre importantes problemas de drenaje en toda la ciudad durante y después del huracán Sally. La Ciudad encargó un estudio integral de drenaje en toda la ciudad para identificar problemas. El estudio identificó múltiples ubicaciones dentro de la Ciudad que deben abordarse.		1,669,445.51	\$ -	Planificación	Dado que no se han identificado los fondos, la Ciudad planea completar todo el proyecto de drenaje en un plazo de 5 a 10 años.	No
Ciudad de Fairhope	Instalaciones	Reconstrucción del edificio histórico American Legion Post 199	Reconstrucción del edificio histórico American Legion Post 199 destruido por el huracán Sally		5,800,000.00	375,000.00	En diseño		No
EMA del Condado de Baldwin	Instalaciones	Expansión/renovación de EOC	Ampliar el piso de operaciones y agregar un ala de oficinas			\$ -	No se comenzó	24 meses	No
EMA del Condado de Baldwin	Instalaciones	Depósito EMA	≥ 25,000 pies cuadrados con 4 muelles de carga para tractores remolque			\$ -	No se comenzó	18 meses	No
Distrito de protección contra incendios y alcantarillado de agua de Perdido Bay	Instalaciones	Granero de mantenimiento	Reconstruir el granero de mantenimiento para trabajos de campo y almacenamiento de materiales utilizados en las operaciones diarias del sistema.		500,000.00	\$ -	En diseño		Sí
Ciudad de Orange Beach	Instalaciones	Habitación segura- Aporte equitativo local	La Ciudad de Orange Beach está esperando la obligación del Programa de Subvenciones para Mitigación de Peligros de FEMA (4563 huracán Sally) para construir una habitación segura para el personal de respuesta inicial. La Ciudad aún no ha presupuestado el proyecto, pero el estimado total es de \$5,078,683.76, por lo tanto, el 10% del aporte equitativo local sería aproximadamente de \$507,868.	114.11	507,868.00	4,570,815.38	Planificación		Sí
Ciudad de Robertsedale	Prevención de inundaciones	Sistema de bomba de	Bombas de alcantarillado de respaldo de emergencia		470,000.00	\$ -	No se comenzó	18 meses	No

		respaldo de la estación de bombeo de alcantarillado							
Baldwin County Highway	Prevención de inundaciones	Humedales artificiales de la cuenca del Magnolia River y detención regional - Kelly Pit	Este proyecto convertirá los pozos de préstamo existentes en humedales artificiales y estanques de detención regionales para mejorar la calidad del agua y mitigar las inundaciones en la cuenca del Magnolia River.	114.1	17,000,000	4,000,000.00	En diseño		Sí
Ciudad de Gulf Shores	Prevención de inundaciones	Restauración del flujo de agua de Cotton Creek	Estabilización de flujo de agua del Tramo 1B: Se recomienda estabilizar aproximadamente 600 pies lineales de flujo de agua a lo largo del tramo 1B. Estabilización del banco y zona de amortiguamiento vegetal del Tramo 1C Se recomienda realizar la estabilización del banco a lo largo de 1200 pies lineales del tramo 1C. Remoción de vegetación caída de los Tramos 1B, 1C y 1D Se recomienda la remoción de vegetación caída en las zonas ribereñas boscosas a lo largo de los tramos 1B, 1C y 1D para evitar la degradación futura causada por bloqueos de canales. Eliminación de especies invasoras Cada tramo dentro de la Fase I exhibió una abundancia de especies invasoras de al menos el 50%. Se recomienda un plan de manejo de especies invasoras para la Fase I. □ Manejo Dirigido Fase I: Se recomienda un enfoque de gestión adaptativa para la transición del canal natural a canales abiertos para minimizar la erosión y la fricción excesivas aguas abajo.		8,757,500	\$ -	Planificación	Dependiend o de la financiación, el diseño/permisos pueden comenzar a finales de 2024.	No
Ciudad de Orange Beach	Reparaciones/mejora de calles	Gerente de Subvenciones/ Subdirector de Recursos Costeros	Elevación de Jubilee Point Road: diseño y construcción	114.15	500,000	\$ -	Planificación	El proyecto podría iniciarse tan pronto como se asignen los fondos.	No

Baldwin County Highway	Reparaciones/mejora de calles	Extensión de County Road 65 de CR-28 a CR-32	El Proyecto incluye la extensión del corredor CR-65 para mejorar la seguridad, aumentar la capacidad y apoyar la competitividad económica en la región. CR-65 es una ruta de evacuación de huracanes para el Condado de Baldwin y es fundamental para permitir que los ciudadanos y visitantes evacuen de forma rápida y segura cuando sea necesario. Este proyecto mejorará la resiliencia de las carreteras y también abordará la redundancia, fortaleciendo las rutas norte-sur en el área.	110	6,250,000.00	500,000.00	En diseño		Sí
Baldwin County Highway	Reparaciones/mejora de calles	Extensión de County Road 65 de CR-34 a CR-36	El Proyecto incluye la extensión del corredor CR-65 para mejorar la seguridad, aumentar la capacidad y apoyar la competitividad económica en la región. CR-65 es una ruta de evacuación de huracanes para el Condado de Baldwin y es fundamental para permitir que los ciudadanos y visitantes evacuen de forma rápida y segura cuando sea necesario. Este proyecto mejorará la resiliencia de las carreteras y también abordará la redundancia, fortaleciendo las rutas norte-sur en el área.	110	3,200,000.00	200,000.00	En diseño		Sí
Autoridad de Protección contra Incendios, Alcantarillado y Agua del Condado de East Central Baldwin	Mejoras de agua y alcantarillado	CR-34 a CR-32 a lo largo de BBE	Se propone instalar una tubería principal de agua de PVC de 8" a lo largo del Baldwin Beach Express desde Baldwin County 32 hasta County Road 34. Se realizarán conexiones a las tuberías principales de agua existentes en cada extremo de la línea propuesta y se perforarán tuberías de polietileno direccionales debajo de los flujos de agua existentes. Se instalarán hidrantes contra incendios según sea necesario para limpiar la línea propuesta. Se instalarán válvulas a cada lado del P.E. perforado direccionalmente. de modo que las líneas puedan aislarse en caso de problemas debajo de los flujos de agua.		623,400.00	\$ -	Diseñado, se solicitó subvención ADEM pero no he recibido respuesta.	Depende únicamente de la disponibilidad de financiación	No
	Mejoras de agua y alcantarillado	Expansión de la capacidad del sistema de agua	El proyecto incluye la construcción de un tanque elevado de almacenamiento de agua de 1,000,000 de galones dentro del sistema de agua norte de la	0107.08	5,550,000	\$ -	Planificación	A determinar	No

Ciudad de Loxley		para la Ciudad de Loxley	ciudad para dar servicio a sus clientes en el lado oeste de Fish River y al norte de la Interstate-10. En la actualidad, la ciudad suministra agua al lado oeste del Fish River a través de una única tubería principal de agua de 12 pulgadas desde el tanque de agua elevado de Industrial Park Drive en el lado este de Highway 59. Estas retenciones principales de 12 pulgadas en Jenkins Pit Road y en la intersección con Highway 31. Además, la tubería principal de agua de 12 pulgadas y el tanque de agua elevado en Industrial Park Drive son abastecidos por una sola estación de bombeo de refuerzo. Esta estación de bombeo de refuerzo no tiene redundancia y tiene una capacidad limitada. La construcción del tanque elevado se ubicaría a lo largo de la tubería principal de agua de 12 pulgadas existente y proporcionaría la redundancia y confiabilidad que necesita el sistema para continuar brindando servicio a los clientes industriales, comerciales y residenciales existentes, y para acomodar a tres (3) escuelas futuras conocidas y varios nuevos desarrollos industriales y residenciales.						
Autoridad de Protección contra Incendios, Alcantarillado y Agua del Condado de East Central Baldwin	Mejoras de agua y alcantarillado	Reubicación de la línea de agua de 6" de Woerner Road Fase I	Reubicar 1 milla de tubería principal de agua de 6" de CR-87 a CR-83 en preparación para que el Condado pavimente Woerner Rd		323,183.00	\$ -	Planificación	A determinar	No
Autoridad de Protección contra Incendios, Alcantarillado y Agua del Condado de	Mejoras de agua y alcantarillado	Reubicación de la línea de agua de 6" de Woerner Road Fase II	Reubicar 1 milla de tubería principal de agua de 6" de CR-83 a E.O.M. en preparación para que el Condado pavimente Woerner Rd		350,000.00	\$ -	Planificación	A determinar	No

East Central Baldwin									
Ciudad de Robertsedale	Mejoras de agua y alcantarillado	Proyecto de rehabilitación de alcantarillado	Proyecto de rehabilitación de alcantarillado		4,806,700.80	\$ -	Planificación	18 meses	No
Poarch Band of Creek Indians	Ninguno	Ninguno en este momento.	No hubo proyectos como resultado del huracán Sally o Zeta en nuestra propiedad de OWA.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ciudad de Foley	Prevención de inundaciones	Detención regional de Hickory Street	Estanque de detención regional de 18 acres para ayudar a proteger las residencias y negocios de Magnolia Circle, Hickory Street a lo largo de la US 98	115.01	2,000,000.00	\$ -			No
Ciudad de Foley	Drenaje	Instalación de drenaje y aceras en Juniper Street	Agregar una red de drenaje cerrada y una acera en el lado este de Juniper Street desde US 98 hasta Pride Boulevard para reducir las inundaciones en el corredor	115.04	850,000.00	\$ -			No
Ciudad de Foley	Drenaje	Limpieza de drenaje de Turkey Branch/UT BSR	Highway 59 hasta River Road y Turkey Branch cruzando la jurisdicción del Condado y la Ciudad. La remoción de desechos vegetativos de aguas pluviales causadas por el huracán Sally. Los desechos están impidiendo que las aguas pluviales puedan fluir río abajo hasta el Bon Secour River, provocando inundaciones río arriba.	115.03	1,250,000.00	\$ -	Planificación		Sí
Ciudad de Foley	Drenaje	Mejora de tuberías de drenaje - Oak Street	Remoción y reemplazo de tuberías en mal estado; esta área abarca las cabeceras del Bon Secour; a medida que las tuberías fallan, el área sufre inundaciones en la Foley Middle School y en los barrios de ingresos más bajos.	115.03 y 115.04	2,750,000.00	\$ -	No se comenzó		No
Ciudad de Foley	Prevención de inundaciones	Magnolia River en el aeropuerto - Restauración del flujo de agua	Estabilización de bancos y mayor retención del Magnolia River al norte del aeropuerto de Foley. La orilla del río resultó muy erosionada debido al volumen y la velocidad durante el huracán Sally, que provocó inundaciones en la comunidad de ingresos bajos río abajo. Este proyecto aumentará la resiliencia ante futuras tormentas y reducirá la carga de contaminantes en Outstanding Alabama Water (Magnolia River).	115.01	2,500,000.00	\$ -	Planificación		No
Ciudad de Foley	Mejoras de agua y alcantarillado	Infraestructura, mejora y	Esta zona ha sido propensa a sufrir inundaciones desde el huracán Sally. También presenta fosas sépticas	115.04	2,600,000.00	\$ -	Planificación		No

		resiliencia de Beulah Heights - Fase 3	defectuosas por falta previa de acceso al alcantarillado. Este proyecto mejorará y restaurará los sistemas de drenaje de aguas pluviales en toda la comunidad para aumentar la resiliencia ante futuras tormentas. También brindará a los ciudadanos de ingresos bajos a moderados acceso al sistema de alcantarillado, lo que reducirá los patógenos en Wolf Creek (OAW).						
Ciudad de Foley	Drenaje	Mejora de tuberías de drenaje - Co. Rd. 12 en Meadow Run	Mejora de las tuberías de drenaje a lo largo de Co. Rd. 12; el área tiene problemas con tuberías metálicas de capacidad limitada; el área desemboca en una vía de drenaje desde el norte que abarca áreas urbanas y residenciales de bajos ingresos, lo que provoca inundaciones río arriba y en County Road 12.	115.03	1,500,000.00	\$ -	No se comenzó		No
Ciudad de Foley	Drenaje	Programa de revitalización del paisaje urbano de los barrios del centro	La Ciudad de Foley propone un programa de revitalización del paisaje urbano de los barrios del centro de \$600,000, que se enfoca principalmente en mejoras críticas de drenaje y mejora de la resiliencia de la comunidad contra tormentas y huracanes, con especial énfasis en beneficiar a los residentes de ingresos bajos a moderados.	115.03	600,000.00	\$ -	No se comenzó		No

5.2 Resumen y respuesta de los comentarios públicos

Se agregará después del periodo de comentarios públicos

5.3 Inventario de transporte, servicios públicos e instalaciones críticas del Condado de Baldwin

Tabla 72: Inventario de las instalaciones del gobierno del Condado de Baldwin

Instalaciones	Dirección	Ciudad	Código postal
Transporte del Departamento de Alabama	47450 Rabun Rd	Bay Minette	36507
DOT de Alabama	19800 State Highway 59	Summerdale	36580
Policía de la Marina de Alabama	27559 Perdido Beach Blvd	Orange Beach	36561
Palacio de Justicia del Condado de Baldwin	1 Courthouse Sq	Bay Minette	36507
Departamento de Salud del Condado de Baldwin	257 Hand Ave	Bay Minette	36507
Departamento de Salud del Condado de Baldwin	23280 Gilbert Dr	Robertsdale	36567
Departamento de Carreteras del Condado de Baldwin	22220 West Blvd	Silverhill	36576
Cárcel del Condado de Baldwin	200 Hand Ave	Bay Minette	36507
Transporte del Condado de Baldwin	18100 County Road 54	Robertsdale	36567
Bienestar del Condado de Baldwin	1705 S Us Highway 31	Bay Minette	36507
Ayuntamiento de Bay Minette	301 Dolive St	Bay Minette	36507
Ayuntamiento de Daphne	1705 Main St	Daphne	36526
Cárcel de la Ciudad de Daphne	1502 Us Highway 98	Daphne	36526
Ayuntamiento de Elberta	13052 Main St	Elberta	36530
Ayuntamiento de Fairhope	555 s Section St	Fairhope	36532
Ayuntamiento de Foley	407 East Laurel Ave	Foley	36535
Tribunal Municipal de Foley	200 E Section Ave	Foley	36535

Ayuntamiento de Gulf Shores	2149 W 1st St	Gulf Shores	36542
Secretario del Tribunal de Gulf Shores	1905 W 1st St	Gulf Shores	36542
Ayuntamiento de Loxley	1089 S Hickory St	Loxley	36551
Tribunal Municipal de Loxley Town	2131 E Relham Ave	Loxley	36551
Ayuntamiento de Magnolia Springs	12191 Magnolia Springs Hwy	Magnolia Springs	36555
Ayuntamiento de Orange Beach	4099 Orange beach Blvd	Orange Beach	36561
Ayuntamiento de Perdido Beach	9212 County Rd 97	Perdido Beach	36562
Ayuntamiento de Robertsedale	22647 Racine St	Robertsedale	36567
Tribunal Municipal de Silverhill	16150 Silverhill Ave	Silverhill	36576
Ayuntamiento de Silverhill	15965 Silverhill Ave	Silverhill	36576
Ayuntamiento de Spanish Fort	7581 Spanish Fort Blvd	Spanish Fort	36527
Ayuntamiento de Summerdale	502 W Lee Ave	Summerdale	36580
Unemployment Tax Svc	200 W Michigan Ave	Foley	36535
Oficina Postal de EE. UU.	601 McMeans Ave	Bay Minette	36507
Oficina Postal de EE. UU.	808 Daphne Ave	Daphne	36526
Oficina Postal de EE. UU.	6419 Bon Secour Hwy	Bon Secour	36511
Oficina Postal de EE. UU.	6450 US Highway 90	Spanish Fort	36527
Oficina Postal de EE. UU.	509 Fairhope Ave	Fairhope	36532
Oficina Postal de EE. UU.	150 E Laurel Ave	Foley	36535
Oficina Postal de EE. UU.	1059 S Holley St	Loxley	36551
Oficina Postal de EE. UU.	70715 State Highway 59	Little River	36550
Oficina Postal de EE. UU.	23336 County Road 47	Perdido	36562
Oficina Postal de EE. UU.	17008 Scenic Hwy 98	Point Clear	36564
Oficina Postal de EE. UU.	52925 Hodgson Rd	Stockton	36579

Administración del Seguro Social de EE. UU.	368 Commercial Park Dr	Fairhope	36532
---	------------------------	----------	-------

Fuente: 2015 Baldwin County Multi-Hazard Mitigation Plan ([baldwin-complete.pdf \(alabama.gov\)](#))

Tabla 73: Inventario de instalaciones de seguridad pública del Condado de Baldwin

Instalaciones	Dirección	Ciudad	Código postal
Bomberos Voluntarios de Huggerlanding/Oyster Bay	198 S Ingleside Ave	Fairhope	36533
Bomberos Voluntarios de Huggerlanding/Oyster Bay	4590 CR 6	Gulf Shores	36542
Departamento de Bomberos Voluntarios de Gateswood	33014 St Hwy 112	Robertsdale	36567
Departamento de Bomberos Voluntarios de Styx River	23350 Dunbar Rd	Robertsdale	36567
Departamento de Bomberos de Stapleton	36276 State Highway 59	Stapleton	36578
Bomberos de Bay Minette - Rescate	300 N Hoyle Ave	Bay Minette	36507
Búsqueda y rescate de bomberos voluntarios de Belforest	25490 Hwy 54 W	Daphne	36526
Departamento de Bomberos Voluntarios de Robertsdale	22575 St. Paul St	Robertsdale	36567
Departamento de Bomberos Voluntarios de Silverhill	22031 Sixth St	Silverhill	36576
Bomberos y Recate de Spanish Fort	7580 Spanish Fort Blvd	Spanish Fort	36527
Departamento de Bomberos de Summerdale	105 W Broadway Ave	Summerdale	36580
Departamento de Bomberos y Rescate de Fish River Marlow	13355 CR 32	Summerdale	36580
Departamento de Bomberos Voluntarios de Fort Morgan	12105 Hwy 180 W	Gulf Shores	36542
Departamento de Bomberos de Daphne	28280 N Main St	Daphne	36526
Departamento de Bomberos de la Ciudad de Foley	120 W Verbena Ave	Foley	36535
Departamento de Bomberos Voluntarios de Bon Secour	7392 Hwy 65	Bon Secour	36511
Departamento de Bomberos Voluntarios de Elberta	13120 Illinois St	Elberta	36530
Departamento de Bomberos Voluntarios de Josephine	6824 CR 95	Josephine	36530

Departamento de Bomberos Voluntarios de Lilian	34180 Widell Ave	Lillian	36549
Departamento de Bomberos Voluntarios de Rabun	47860 Rabun Rd	Bay Minette	36507
Departamento de Bomberos y Rescate Voluntarios de Barnwell	13319 CR 13	Fairhope	36532
Bomberos y Rescate de Gulf Shores	1921 W First St	Gulf Shore	36547
Bomberos y Rescate de Orange Beach	25853 John Snook Dr	Orange Beach	36561
Departamento de Bomberos de Magnolia Springs	14809 Gates Ave	Magnolia Springs	36555
Departamento de la Policía de Summerdale	105 W Broadway St	Summerdale	36580
Departamento de la Policía de Daphne	1502 Highway 98	Daphne	36526
Departamento de la Policía de Foley	200 E Section Ave	Foley	36535
Departamento de la Policía de Loxley	2139 E Relham Ave	Loxley	36551
División de Registros del Departamento de la Policía	220 Clubhouse Dr	Gulf Shores	36542
Departamento de la Policía de Silverhill	22030 Sixth St	Silverhill	36576
Departamento de la Policía de Robertsdale	22647 Racine St	Robertsdale	36567
Departamento de la Policía de Fairhope	24 N Section St	Fairhope	36532
Departamento de la Policía de Orange Beach	25855 John Snook Ave	Orange Beach	36561
Departamento de la Policía de Bay Minette	300 N Hoyle Ave	Bay Minette	36507
Jefe de Policía de Spanish Fort	7581 Spanish Fort Blvd	Spanish Fort	36527
Sheriff-Jefe de División Civil	1 Courthouse Sq	Bay Minette	36507
Sheriff del Condado de Baldwin	1100 Fairhope Ave	Fairhope	36532
Sheriff del Condado de Baldwin	201 E Section Ave	Foley	36535
Sheriff del Condado de Baldwin	18126 CR 54	Robertsdale	36567
Sheriff de Baldwin	310 Hand Ave	Bay Minette	36507
Transporte del Departamento de Alabama	47450 Rabun Rd	Bay Minette	36507
DOT de Alabama	19800 State Highway 59	Summerdale	36580
Policía de la Marina de Alabama	27559 Perdido Beach Blvd	Orange Beach	36561

Fuente: 2015 Baldwin County Multi-Hazard Mitigation Plan ([baldwin-complete.pdf \(alabama.gov\)](#))

Tabla 74: Inventario de escuelas del Condado de Baldwin

Instalaciones	Dirección	Ciudad	Código postal
E J Carroll Intermediate School	1000 Main St	Daphne	36526
Fairhope Intermediate School	1101 Fairhope Ave	Fairhope	36532
Bay Minette Intermediate School	600 Blackburn Ave	Bay Minette	36507
Elberta Middle School	13355 Main St	Elberta	36530
Foley Intermediate School	2000 S Cedar St	Foley	36535
Spanish Fort Middle School	33899 Jimmy Faulkner Dr	Spanish Fort	36527
Fairhope Middle School	408 N Section	Fairhope	36532
Baldwin County Alternative School	6925 Twin Beech Rd	Fairhope	36532
Gulf Shores Middle School	450 E 15th Ave	Gulf Shores	36542
New Bay Minette Middle School	1131 W 13th St	Bay Minette	36507
Foley Middle School	201 N Pine St	Foley	36535
Central Baldwin Middle School	24545 State Hwy 59	Robertsdale	36576
Daphne Middle School	1 Jody Davis Cir	Daphne	36526
Robertsdale High School	1 Golden Bear Dr	Robertsdale	36567
Foley High School	1 Pride Pl	Foley	36535
Fairhope High School	18800 Greeno Rd	Fairhope	36532
Gulf Shores High School	600 E 15th Ave	Gulf Shores	36542
Daphne High School	9300 E Lawson Rd	Daphne	36526
Spanish Fort High School	1 Plaza Del Toros	Spanish Fort	36527
Baldwin County High School	1 Tiger Dr	Bay Minette	36507
South Baldwin Center for Technology	19200 Anderson Ln	Robertsdale	36567
North Baldwin Center for Technology	505 W Hurricane Rd	Bay Minette	36507
Bayshore Christian School	23050 US Hwy 98	Fairhope	36532
Berean Baptist Christian School	24070 US Hwy 98	Elberta	36530
Daphne Elementary North	2307 Main St	Daphne	36526
Elberta Elementary School	25820 US Hwy 98	Elberta	36530
Foley Elementary School	200 N Cedar St	Foley	36535
Rockwell Elementary	10183 US Hwy 31	Spanish Fort	36527
Spanish Fort Elementary	30900 State Hwy 225	Spanish Fort	36527
Gulf Shores Elementary	1600 E 3rd St	Gulf Shores	36542
Daphne East Elementary	26651 CR 13	Daphne	36526

Orange Beach Elementary	4900 Wilson Blvd	Orange Beach	36561
Christ the King Elementary	1503 Main St	Daphne	36526
Marietta Johnson School of Org.	8 Marietta Dr	Fairhope	36532
Open Door Christian School	20774 CR 12 S	Foley	36535
Fairhope K-1 Center	100 S Church St	Fairhope	36532
Eastern Shore Early Childhood	1090 Fairhope Ave	Fairhope	36532
Central Christian School	17395 Highway 104 W	Robertsdale	36567
Faith Presbyterian School	18632 Berner Rd	Robertsdale	36567
AL Gulf Coast Christian Academy	18930 CR 28	Foley	36535
Calvary Christian Learning Center	25550 Canal Rd	Orange Beach	36561
Bayside Academy PK-12	303 Dryer Ave	Daphne	36526
Cornerstone Preparatory School (PK-12)	6389 Spanish Fort Blvd	Spanish Fort	36527
Fairhope Primary School	2 N Bishop Rd	Fairhope	36532
Bay Minette Elementary	800 Blackburn Ave	Bay Minette	36507
Magnolia School	1 Jaguar Loop	Foley	36535
Delta Elementary	10251 White House Fork Rd	Bay Minette	36507
Silverhill Middle	15800 4th Ave	Silverhill	36576
Robertsdale Elementary	19150 Wiltsers St	Robertsdale	36567
Rosinton Elementary	19757 CR 64	Robertsdale	36567
Elsanor Elementary	23440 US Hwy 90	Robertsdale	36567
Stapleton Elementary	35500 Baldwin Ave	Stapleton	36578
Pine Grove Elementary	43980 Pine Grove Rd	Bay Minette	36507
Loxley Elementary	4999 S Magnolia St	Loxley	36551
Swift Consolidated Elementary	6330 Bon Secour Hwy	Bon Secour	36511
The Academy of Arts & Sciences	6900 Hwy 59	Gulf Shores	36542
Eastern Shore Christian Academy	9078 Lawson Rd	Daphne	36526
J. Larry Newton Elementary	9761 CR 32	Fairhope	36532
Faith Christian Academy	18109 US HWY 98	Foley	36535
Grace Christian Academy	19470 Oak Rd W	Gulf Shores	36542
Victory Christian Academy	20511 CR 12 S	Foley	36535
St. Benedict Catholic School	12786 S Illinois St	Elberta	36530
St. Patrick Catholic School	23070 State Highway 59	Robertsdale	36567
Perdido Elementary	23589 CR 47	Perdido	36562
Summerdale School	400 E Broadway	Summerdale	36580
Good Shepherd Lutheran School	24933 Oak St	Elberta	36530

University of South Alabama - Baldwin Co	10 N Summit St	Fairhope	36532
University of South Alabama - Nursing Dept.	161 N Section St	Fairhope	36532
Faulkner State Community College	1900 US Hwy 31 S	Bay Minette	36507
Huntingdon College	1903 Main St	Daphne	36526
Auburn University	8301 State Highway 104	Fairhope	36532
Bomberos Voluntarios de Huggerlanding/Oyster Bay	198 S Ingleside Ave	Fairhope	36533
Bomberos Voluntarios de Huggerlanding/Oyster Bay	4590 CR 6	Gulf Shores	36542

Fuente: 2015 Baldwin County Multi-Hazard Mitigation Plan ([baldwin-complete.pdf \(alabama.gov\)](#))

Tabla 75: Inventario de las instalaciones médicas del Condado de Baldwin

Instalaciones	Dirección	Ciudad	Código postal
Mercy Medical	101 Villa Dr	Daphne	36526
North Baldwin Infirmary	1815 Hand Ave	Bay Minette	36507
South Baldwin Regional Medical Center	1613 N Mackenzie St	Foley	36535
Thomas Hospital	750 Morphy Ave	Fairhope	36532

Fuente: 2015 Baldwin County Multi-Hazard Mitigation Plan ([baldwin-complete.pdf \(alabama.gov\)](#))

Tabla 76: Instalación de atención para personas mayores

Instalaciones	Nombre	Dirección	Código postal
Age Well At Home, Inc.	620 E 21st Ave	Gulf Shores	36542
Azalea Place Assisted Living	2411 S Highway 31	Bay Minette	36507
Bay Minette Rotary Village	2211 McMillan Ave	Bay Minette	36507
Beverly Healthcare	108 S Church St	Fairhope	36532
Community Health Care Systems	25819 Canal Rd	Orange Beach	36561
Community Hospice	2770 S McKenzie St	Foley	36535
Community Hospice Of Baldwin	311 Dolive St	Bay Minette	36507
Covenant Hospice	6475 Van Buren St	Daphne	36526
Crossroad Assisted Living	42020 Snowden Ln	Bay Minette	36507
Foley Nursing Home	1701 N Alston St	Foley	36535
Garden of Daphne	1307 Daphne Ave	Daphne	36526
Hamlet Retirement Home	214 Windsor Dr N	Fairhope	36532

Homestead Village Of Fairhope	924 Plantation Blvd	Fairhope	36532
Hospice South	1113 N McKenzie St	Foley	36535
Magnolia House, Inc.	10171 Papageorge St	Daphne	36526
Magnolia Manors of Bay Minette	709 W 14th St	Bay Minette	36507
Mid Delta Hospice	300 S Greeno Rd	Fairhope	36532
Montrose Bay Health Care Center	22670 Main St	Montrose	36559
Nursing Advantage, Inc.	22913 CR 62 N	Robertsdale	36567
Oakwood	2010 Medical Center Dr	Bay Minette	36507
Robertsdale Healthcare Center	18000 US Hwy 90	Robertsdale	36567
Skilled Nursing At Westminster	500 Spanish Fort Blvd	Spanish Fort	36527
William F Green St Vet Home	300 Faulkner Dr	Bay Minette	36507
Wiregrass Hospice, Inc.	23210 US 98	Fairhope	36532

Fuente: 2015 Baldwin County Multi-Hazard Mitigation Plan ([baldwin-complete.pdf \(alabama.gov\)](#))

Tabla 77: Inventario de servicios públicos del Condado de Baldwin de 2015

Instalaciones	Ciudad	Código postal
ADOT I-10 Welcome Center Lagoon	Loxley	36551
Baldwin County Electric Cooperation	Gulf Shores	36547
Bay Minette Martin Br Lagoon	Bay Minette	36507
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Fairhope	Fairhope	36532
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Foley	Foley	36535
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Gulf Shores	Gulf Shores	36542
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Harry Still Sr	Bay Minette	36507
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Lake Forest	Daphne	36526
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Landing Incorporation	Stockton	36579
Lillian Sewer Co LLC WWTP	Lillian	36549
Loxley Town Of Lagoon	Loxley	36551
Orange Beach City Of	Orange Beach	36561
Pollution Contl. Sys Ft Morgan	Fort Morgan	36542
Riverdocs, Inc.	Daphne	36526
Servicios Públicos de Riviera	Foley	36535
Robertsdale WWTP	Robertsdale	36567
South Ala Sewer Services WWTP	Fort Morgan	36542
Spanish Fort Water System, Inc.	Spanish Fort	36527
Steelwood Limited WWTP	Loxley	36551
Tensaw Island Land Shores WWTP	Bay Minette	36507

Fuente: 2015 Baldwin County Multi-Hazard Mitigation Plan ([baldwin-complete.pdf \(alabama.gov\)](#))

Tabla 78: Inventario de las instalaciones de comunicaciones de 2015

Instalaciones	Propietario de Estación	Ciudad
WEIQ CH 42	Alabama Educational TV Co.	Mobile
WPMI CH 15	Clear Channel Broadcasting	Mobile
WALA-TV CH 10	Emmis Television License	Mobile
WEAR-TV CH 3	Wear Licensee, LLC	Pensacola
WMPV-TV CH 21	Trinity Broadcasting Network	Mobile
WHBR CH 33	Christian Television of Pensacola	Pensacola
WKRG-TV CH 5	Media General Broadcasting	Mobile
WJTC CH 44	Clear Channel Broadcasting	Mobile

WBPG CH 55	WBPG License Corp.	Gulf Shores
WLTV 1410	WLTV, Inc.	Mobile
WDLT 660	Cumulus Licensing Corp.	Fairhope
WBCA 1110	Southern Media Communications	Bay Minette
WABF 1220	Gulf Coast Broadcasting Co.	Fairhope
WDXZ 1000	Great American Radio Network	Robertsdale
WBLX-FM CH 225	Cumulus Licensing Corp.	Mobile
WYOK CH 281	Cumulus Licensing Corp.	Atmore
WMXC CH 260	Clear Channel Broadcasting	Mobile
WJLQ CH 264	Cumulus Licensing Corp.	Pensacola
WNSP CH 288	Com+, LLC	Bay Minette
WBHY-FM CH 203	Goforth Media, Inc.	Mobile
WXBM-FM CH 274	6 Johnson Rd Licenses	Milton
WPCS CH 208	Pensacola Christian College	Pensacola
WCSN-FM CH 289	Gulf Coast Broadcasting Co.	Orange Beach
WRKH CH 241	Clear Channel Broadcasting	Mobile
WKSJ-FM CH 235	Clear Channel Broadcasting	Mobile
WTKX-FM CH 268	Clear Channel Broadcasting	Pensacola
WHIL-FM CH 217	Spring Hill College	Mobile
WABB-FM CH 248	WABB-FM, Inc.	Mobile
WMEZ CH 231	6 Johnson Rd Licenses	Pensacola

Fuente: 2015 Baldwin County Multi-Hazard Mitigation Plan ([baldwin-complete.pdf \(alabama.gov\)](http://baldwin-complete.pdf(alabama.gov)))

5.4 Ejemplos de planes de acción de mitigación estatales y locales

Tabla 79: Ejemplos de acciones del Plan de Acción de Mitigación Estatal de 2018

Acción #	Acción	Prioridad	Peligro	Financiación	Costo
4	Ayudar a las escuelas K-12 y a los colegios y universidades estatales a desarrollar evaluaciones de vulnerabilidad, planes de mitigación y proyectos de mitigación para mejorar la seguridad en sus edificios más vulnerables.	Alta	Todos	HMA y PA	
20	Provisión anticipada para generadores eléctricos a través de programas de subvenciones de FEMA para instalaciones críticas	Alta	Todos	HGMP	
74	Identificar canales y acequias que deben mejorarse para proporcionar la máxima capacidad de drenaje.	Media	Inundación	FEMA	
79	Reducir el riesgo de inundaciones para las comunidades mediante la	Media	Inundación	HGMP	

	adquisición de propiedades ubicadas en la llanura aluvial de 100 años y llevarlas a espacios abiertos.				
99	Construir cinco refugios seguros para las oficinas distritales y comprar un generador de 5 KW para cada refugio seguro	Media	Tornado	FEMA HMA	

Tabla 80: Puntos del Plan de Acción destacado del Condado de Baldwin de 2021

Acción #	Acción	Prioridad	Peligro	Financiación	Costo
2.2.1	Buscar fondos de subvención para adquirir y demoler estructuras propensas a inundaciones o sustancialmente dañadas y reemplazarlas con espacios abiertos permanentes	Alta	Inundación	HMA	
2.2.2	Utilizar la lista de propiedades con pérdidas repetitivas más reciente del NFIP y otras fuentes apropiadas para crear y mantener una lista priorizada de proyectos de mitigación de adquisiciones en función de los reclamos pagados	Alta	Inundación	A determinar	
2.3.1	Buscar fondos de subvención para subsidiar la elevación de ciertos edificios en áreas propensas a inundaciones donde la adquisición o reubicación no es factible, con énfasis en edificios Pre-FIRM; cuando sea posible, es preferible la elevación a la protección contra inundaciones	Media	Inundación	HMA	
2.3.2	Buscar fondos de subvención para reparar, elevar y climatizar viviendas de fondos locales para familias de ingresos bajos a moderados	Media	Inundación	HMA	
2.6.1	Buscar fondos de subvención de FEMA para modernizar edificios, instalaciones críticas e infraestructura existentes contra posibles daños causados por peligros naturales y provocados por el hombre.	Media	Todos los peligros	HMA	
2.9.1	Buscar subvenciones para la instalación de generadores de energía de respaldo para instalaciones críticas.	Media	Todos los peligros	HMA	
3.10.5	Actualizar la infraestructura de comunicaciones críticas	Alta	Todos los peligros	A determinar	
4.1.1	Incrementar las adquisiciones de espacios abiertos a través de los	Media	Inundación	HMA	

	programas de subvenciones FEMA HMA y otros esfuerzos de adquisición de llanuras aluviales.				
5.2.1	Construir mejoras de drenaje para reducir o eliminar inundaciones localizadas en áreas de drenaje problemáticas identificadas.	Media	Inundación	HMA	
5.3.2	Buscar fondos de subvención para establecer un programa para subsidiar la construcción de habitaciones seguras y refugios para tormentas en ubicaciones e instalaciones apropiadas.	Media	Todos los peligros	HMA	
5.4.1	Realineación de River Rd (y proyectos similares) que identifican vías que brindan acceso a los residentes y seguridad pública y que pueden mejorarse para mitigar la pérdida de acceso debido a inundaciones.	Media	Inundación	HMA	

Fuente: 2015 Baldwin County Multi-Hazard Mitigation Plan ([baldwin-complete.pdf \(alabama.gov\)](#))