

# AVISO DE INTENCIÓN DE SOLICITAR LA LIBERACIÓN DE FONDOS

El octubre 8, 2025

Virgin Islands Housing Finance Authority  
3202 Demarara Plaza, Suite 200  
St. Thomas, VI 00802-6447  
(340)-777-4432

El octubre 16, 2025 o después, la Virgin Islands Housing Finance Authority presentará una solicitud al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) en los Estados Unidos para la liberación de fondos del Programa de Subvención en Bloque de Desarrollo Comunitario - Programa de Mitigación bajo el Título 1 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, (PL93-383), en su forma enmendada, para llevar a cabo un proyecto que se llama Bellevue Village Apartments and Calabash Boom Apartments bajo del Resilient Multifamily Housing (RMH) Program.

**Propósito:** Bellevue Village Apartments y Calabash Boom Apartments proporcionarán propiedad de vivienda asequible a largo plazo para familias de ingresos bajos y moderados (LMI), lo que aumentará la estabilidad de la comunidad y proporcionará asequibilidad permanente para familias, incluidos los socorristas y la fuerza laboral crítica.

## **Locación:**

**Bellevue Village Apartments:** Parcel No. 9 Remainder, Estate Bellevue, No. 12A Cruz Bay Quarter, St. John, US Virgin Islands

**Calabash Boom Apartments:** Parcel No. 1 Remainder, Estate Calabash Boom, Nos. 9 & 10 Coral Bay Quarter, St. John, US Virgin Islands

## **Descripción del Proyecto:**

**Alcance Original:** Bellevue Village Apartments y Calabash Boom Apartments serán adquiridos por Jackson Development Company con la intención de proporcionar oportunidades de propiedad de vivienda asequible para los residentes de LMI (conversión de propiedades de alquiler a propiedades de propietario de vivienda). Ambas propiedades tienen una “Política de No Desplazamiento”, asegurando que los residentes no sean removidos de sus hogares después de la conversión de la propiedad o durante el proceso de rehabilitación solo en el exterior. Si un residente no desea, o no puede, comprar su residencia, tendrá el derecho de permanecer como inquilino y continuar alquilando en el entonces vigente Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés).

El área de tierra de Bellevue Village Apartments es de 25,56 acres o 1.113.393 pies cuadrados. En el lugar, hay 36 edificios de dos pisos que contienen 2 unidades de vivienda. En total, hay 72 unidades en la propiedad. El área de tierra de Calabash Boom Apartments es de 7,81 acres o 340.204 pies cuadrados. Hay 48 unidades de vivienda en la propiedad u 8 edificios.

En los dos sitios, Jackson Development Company llevará a cabo reparaciones exteriores a la totalidad de cada complejo. No habrá perturbación del suelo. Las actividades del alcance del

proyecto incluyen la modernización de techos, la implementación de persianas de tormenta, la adición de fuentes de energía alternativas y la mejora de los sistemas de aguas residuales y de agua potable. Se completarán las inspecciones y reacondicionamiento del techo para cada uno de los 36 edificios dúplex en Bellevue Village y 8 edificios en Calabash Boom. Incluirá el examen de todos los accesorios del techo y la adaptación o el reemplazo según sea necesario para garantizar la integridad del techo y su capacidad para soportar vientos y lluvias de fuerza huracana. El reacondicionamiento podría incluir cualquiera de los siguientes elementos: Reemplazo de techos de metal corrugado, reinserción de techos, pintura y/o revestimiento de techos, adición de sujetadores adicionales, o cualquier otra reparación típica de techos de cadera inclinados.

Ambas propiedades agregarán fuentes de energía alternativas, específicamente un generador, para aumentar la resiliencia y la autodependencia. Para proveer energía a todos los hogares y áreas comunes en caso de un corte de agua y/o electricidad, cada generador estará conectado a la red eléctrica existente de la propiedad que tiene servicio eléctrico subterráneo. El generador será un producto empaquetado del generador Tier 4F de la potencia principal adecuado para la operación continua. Cada generador se colocará en una losa de hormigón ya existente; no hay nueva construcción o perturbación del suelo. Se considerarán soluciones alternativas adicionales de energía para trabajar en conjunto con el generador. En cuanto a la mejora de los sistemas existentes de agua potable y aguas residuales, el agua potable es proporcionada a los residentes de Calabash Boom por una planta de tratamiento de agua de ósmosis inversa (R/O). Las aguas residuales son tratadas por una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (WWTP). Ambos sistemas se actualizarán para proporcionar resiliencia y longevidad. Las mejoras incluirán el reemplazo de las tuberías sobre el suelo existentes. No habrá perturbación del suelo.

**Alcance Ampliado:** Desde la presentación de la Revisión Ambiental inicial CEST en diciembre de 2024 (basado en el alcance detallado anteriormente), Jackson Development Company (JDC) ha ampliado desde entonces sus actividades de alcance CDBG-MIT para incluir también la remediación de termitas y reparaciones limitadas de carreteras de asfalto en su sitio de Bellevue Village Apartments. Así pues, la Dirección de Financiación de la Vivienda de las Islas Vírgenes (VIHFA) presenta esta reevaluación para documentar y analizar el medio ambiente el alcance ampliado. La remediación de termitas en Bellevue (Apéndice A) se limita a una unidad (Unidad 29). Se encontró que esta unidad estaba infestada de termitas y por lo tanto ahora debe ser tratada. Cualquier daño en el edificio en la unidad relacionado con la infestación de termitas también será reparado bajo este alcance ampliado. El alcance ampliado de JDC también incluye planes para realizar reparaciones limitadas de carreteras (Apéndice B). Específicamente, JDC planea rellenar áreas con baches limitados con asfalto nuevo. Para áreas con múltiples baches, JDC propone fresar la capa superior 1 de la carretera y reemplazarla por una nueva capa. En general, el sitio de Bellevue no tiene áreas importantes de fallo de asfalto. Por lo tanto, no será necesario realizar reparaciones importantes de asfalto.

**Costo Estimado del Proyecto:** El total de la financiación del proyecto es \$62,035,353.00. El contribución del HUD al total de la financiación del proyecto es \$27,798,987.00 a través del Programa de Subvención en Bloque de Desarrollo Comunitario - Programa de Mitigación (CDBG-MIT) bajo la Subvención Número B-18-DP-78-0002.

| Número del Subsidio | Nombre del Proyecto | Programa de HUD | Monto de Financiación |
|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|
|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|

|                 |                                                        |                |                 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| B-18-DP-78-0002 | Bellevue Village Apartments y Calabash Boom Apartments | VIHFA-CDBG-MIT | \$27,798,987.00 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------|

**Nivel de Citación de Revisión Ambiental:** Las actividades propuestas bajo de Bellevue Village Apartments y Calabash Boom Apartments son categóricamente excluido sujeto a 24 CFR Parte 58.5 (CEST) bajo las regulaciones de HUD en 24 CFR Parte 58.35. Un Registro de Revisión Ambiental (ERR, por sus siglas en inglés) que documenta las determinaciones ambientales para este proyecto está en archivo en la Autoridad de Financiamiento de Vivienda de las Islas Vírgenes en 3202 Demerara Plaza Suite 200, St. Thomas, VI, 00802-6447, atención D.<sup>a</sup> Dayna Clendinen, Directora de Operaciones y Oficial Jefe de Recuperación de Desastres o por correo electrónico a [environmental-vihfa.gov](mailto:environmental-vihfa.gov) y puede ser examinado o copiado entre semana de 8 A.M. a 5 P.M.

| Ley, Autoridad, o Factor                                                                                                         | Medida de Mitigación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gestión de la zona costera - Ley de gestión de la zona costera, secciones 307 (c) y (d)                                          | Se deben instalar y seguir las mejores prácticas de gestión de la construcción.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Contaminación y Sustancias Tóxicas - 24 CFR Parte 50.3(i) & 58.5(i)(2)                                                           | Para abordar la infestación de termitas en la Unidad 29, la unidad será remediada (y se repararán los daños causados por las termitas) para restaurar la unidad a su estado original.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Especies en peligro de extinción - Ley de especies en peligro de extinción de 1973, en particular la sección 7; 50 CFR Parte 402 | <p>Según el DPNR, hay cuatro especies de plantas en peligro de extinción que pueden verse afectadas por el trabajo del proyecto propuesto por el alcance actualizado:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. St. Thomas Prickly ash (<i>zanthoxylum thomasianum</i>),</li> <li>2. Marron bacora,</li> <li>3. St. Thomas lidflower (<i>calyptranthes thomasiana</i>), y</li> <li>4. Wheeler's Peperomia</li> </ol> <p>DPNR postuló que el proyecto propuesto "puede afectar" a estas cuatro especies de plantas.</p> <p>Para proteger estas especies vegetales, DPNR recomienda las siguientes medidas de mitigación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El Proyecto debe permanecer dentro del perímetro del sitio del proyecto para no impactar ninguna especie en peligro de extinción.</li> <li>• Por favor, póngase en contacto con el Departamento de Pesca y Fauna</li> </ul> |

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                         | <p>Silvestre de la DPNR si se encuentran en el lugar plantas en peligro de extinción.</p> <p>VIHFA alienta al subreceptor a utilizar el registro de especies en línea de US Fish &amp; Wildlife para obtener información sobre estas especies: <a href="#">Species   U.S. Fish &amp; Wildlife Service</a>.</p>                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Preservación histórica - Ley de Preservación Histórica Nacional de 1966, en particular las secciones 106 y 110; 36 CFR Parte 800</p> | <p>Según DPNR, no se necesitan elementos de diseño para minimizar cualquier posible impacto en los recursos históricos o culturales. Cabe destacar, sin embargo, el sitio contiene un área de enterramiento histórico que no debe ser afectada por el trabajo de reparación. Si algún descubrimiento (como artefactos, etc.) se hace mientras el trabajo está en marcha, Jackson Development Company debe reportar dichos descubrimientos. Se aconseja al desarrollador que esta zona funeraria debe ser protegida.</p> |

## COMENTARIOS PÚBLICOS

Cualquier individuo, grupo o agencia puede presentar o enviar a comentarios por escrito sobre el ERR a la Virgin Islands Housing Finance Authority, 3202 Demarara Plaza, Suite 200, St. Thomas, VI 00802-6447, Atención Sra. Dayna Clendinen, Directora de Operaciones y Directora de Recuperación ante Desastres del Programa de Subvención en Bloque de Desarrollo Comunitario - Programa de Mitigación (CDBG-MIT) o por correo electrónico a [environmental@vihfa.gov](mailto:environmental@vihfa.gov). Todos los comentarios recibidos por del 15 de octubre de 2025 serán considerados por la Virgin Islands Housing Finance Authority antes de autorizar la presentación de una solicitud de liberación de fondos.

## CERTIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL

La Virgin Islands Housing Finance Authority certifica a HUD que la Sra. Dayna Clendinen en su capacidad de Directora de Operaciones y Directora de Recuperación ante Desastres consiente en aceptar la jurisdicción de los Tribunales Federales si una acción se presenta para hacer cumplir las responsabilidades en relación con el proceso de revisión ambiental y que estas responsabilidades han sido satisfechas. La aprobación de la certificación por parte de HUD satisface sus responsabilidades bajo de NEPA y las leyes y autoridades relacionadas y permite a la Virgin Islands Housing Finance Authority utilizar los fondos del Programa.

## OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS

HUD aceptará objeciones a su liberación de fondos y a la certificación de la Virgin Islands Housing Finance Authority durante un período de quince días después de la fecha de presentación anticipada o de la recepción real de la solicitud (lo que ocurra más tarde) solo si se basan en una de las siguientes bases: (a) la certificación no fue ejecutada por el Oficial

Certificador de la Virgin Islands Housing Finance Authority; (b) la Virgin Islands Housing Finance Authority ha omitido un paso o no ha tomado una decisión o hallazgo requerido por las regulaciones de HUD en 24 CFR parte 58; (c) el beneficiario de la subvención u otros participantes en el proceso de desarrollo han comprometido fondos, incurrido en costos o realizado actividades no autorizadas por 24 CFR Parte 58 antes de la aprobación de una liberación de fondos por parte de HUD; o (d) otra agencia federal que actúe de conformidad con 40 CFR Parte 1504 ha presentado una determinación por escrito de que el proyecto es insatisfactorio desde el punto de vista de la calidad ambiental. Las objeciones deben prepararse y presentarse de acuerdo con los procedimientos requeridos (24 CFR Parte 58, Sec. 58.76) y deberán dirigirse a HUD en la Oficina de HUD en el Caribe, Región VI, 235 Calle Federico Costa, Suite 200, Edificio Parque Las Américas I, San Juan, Puerto Rico, 00918. Los posibles objetores deben comunicarse con HUD para verificar el último día real del período de objeción.

Sinceramente,

*Dayna Clendinen*

Dayna Clendinen

Oficial Certificadora, Principal Agente de Operaciones, Principal Agente de Recuperación de Desastres

Virgin Islands Housing Finance Authority