

AVISO DE HALLAZGO DE NO IMPACTO SIGNIFICATIVO Y AVISO DE INTENCIÓN DE SOLICITAR LA LIBERACIÓN DE FONDOS PARA PROYECTOS Y PROGRAMAS ESCALONADOS

El marzo 13, 2026

Virgin Islands Housing Finance Authority
3202 Demarara Plaza, Suite 200
St. Thomas, VI 00802-6447
(340)777-4HFA (4432)

Estas notificaciones cumplirán dos requisitos de procedimiento distintos, pero relacionados, para las actividades que vaya a realizar la Virgin Islands Housing Finance Authority.

SOLICITUD DE LIBERACION DE FONDOS

El marzo 30, 2025 o después, la Virgin Islands Housing Finance Authority presentará una solicitud a el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) en los Estados Unidos para la liberación del 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, (PL93383), en su forma enmendada, para llevar a cabo un proyecto que se llama The Residences at 340 North bajo del Single Family New Home Construction Program.

Propósito: The Residences at 340 North responden a una brecha persistente en la disponibilidad de oportunidades de propiedad de vivienda asequible y resistente a los desastres en Santo Tomás, particularmente para los hogares de ingresos bajos a moderados que siguen siendo vulnerables a futuras tormentas y fallas de infraestructura. Muchas familias siguen enfrentando inestabilidad en la vivienda debido al envejecimiento de las estructuras, la limitada disponibilidad de tierras y los altos costos de construcción que superan los ingresos locales. The Residences at 340 North están diseñadas para ampliar la elección de vivienda y crear oportunidades permanentemente resilientes de propiedad de vivienda en una región que ha sido afectada repetidamente por huracanes, inundaciones y fallas de infraestructura. Además, al introducir oportunidades de propiedad de vivienda calificada con ingresos en Rosendahl, el proyecto ayuda a reducir la segregación geográfica por ingresos.

Locación: 4J St. Joseph & Rosendahl No. 4 Gr. Northside Qtr. (1-03003-0387-00) & 4I REM St. Joseph & Rosendahl No. 4 Great Northside Qtr. (1-03003-0306-00)

Descripción del Proyecto: The Residences at 340 North es un desarrollo de viviendas de ingresos mixtos de 80 unidades ubicado en St. Thomas, Islas Vírgenes de los Estados Unidos. La construcción propuesta en The Residences at 340 North es un desarrollo residencial integral y ascendente que transformará las parcelas actualmente no desarrolladas en una comunidad totalmente planificada y resistente a los riesgos. El desarrollo general incluye la construcción de treinta y ocho (38) casas adosadas de 30 pies llave en mano, veintiocho (28) casas adosadas de 24 pies llave en mano, catorce (14) casas adosadas llave en mano y la infraestructura asociada del sitio (redes de carreteras, drenaje, gestión de aguas pluviales, electricidad y servicios de comunicación) para apoyar el desarrollo llave en mano. Sin embargo, AC Development ha solicitado exclusivamente la financiación CDBG-MIT de VIHFA para la Fase I de este desarrollo de 80 unidades.

La Fase I consiste en la construcción de veintidós (22) casas adosadas con infraestructura de apoyo. Habrá once (11) casas adosadas de 20 pies llave en mano y once (11) casas adosadas de 24 pies llave en mano. La casa adosada de 20 pies es de aproximadamente 1.200 pies cuadrados e incluye 3 dormitorios y 2 baños. La casa adosada de 24 pies tiene aproximadamente 1.450 pies cuadrados e incluye 3 dormitorios y 3 baños. Cada casa adosada puede alojar hasta 6 personas (2 personas por habitación). Esto significa que puede haber

veintidós (22) familias con hasta 132 individuos. Todas las casas se construirán utilizando Formas de Concreto Aislado (ICF), un sistema de construcción eficiente y resistente a huracanes y un material de construcción resistente reconocido por FEMA diseñado para soportar vientos huracanes de Categoría 5 y reducir los daños relacionados con las inundaciones. ICF proporciona una envolvente de edificios de alto rendimiento que reduce las cargas de calefacción y refrigeración hasta en un 50%, lo que resulta en un menor consumo de energía y una mejor calidad del aire interior. La construcción ICF también utiliza menos materiales naturales que los sistemas CMU o de marco de madera, lo que reduce los impactos ambientales de extracción. Las unidades serán precableadas para la integración solar y diseñadas con estrategias de enfriamiento pasivo como orientación, sombreado y aislamiento eficiente, apoyando la adopción futura de energía renovable. Un componente significativo del proyecto consiste en la construcción y mejora de una vía de acceso primaria para asegurar la entrada y salida durante todo el año para los residentes, proveedores de servicios y vehículos de emergencia. El acceso mejorado también mejorará la conectividad del sitio a través de la construcción de carreteras de circulación interna a los alrededores / carreteras públicas existentes y ayudará a mitigar el riesgo relacionado con el aislamiento durante eventos climáticos importantes.

El proyecto también incluye sistemas in situ (para minimizar la escorrentía y la exposición y el riesgo de inundación) para el manejo de aguas pluviales, el almacenamiento de agua a base de cisternas y el tratamiento descentralizado de aguas residuales. La construcción de sistemas subterráneos de detención de aguas pluviales, sistemas de infiltración y controles de drenaje (como la nivelación del sitio) se utilizará para gestionar la escorrentía, controlar la erosión y mitigar los riesgos de inundaciones localizadas. Además, durante la construcción de The Residences at 340 North, se desplegará un sistema descentralizado de aguas residuales, que incluirá fosas sépticas individuales y sistemas comunales agrupados con tratamiento secundario diseñado. El movimiento de tierra será necesario para preparar el sitio para la construcción vertical, instalar infraestructura de servicios públicos y acomodar sistemas de drenaje resilientes. Los planes de clasificación están diseñados para optimizar la gestión de la escorrentía y limitar la erosión o la acumulación durante lluvias intensas. Los cambios propuestos al terreno son sustanciales y permanentes, estableciendo un barrio residencial resiliente respaldado por infraestructuras sólidas.

En cuanto a la infraestructura eléctrica y de comunicaciones, se instalarán conductos eléctricos subterráneos, transformadores e infraestructura conexas. Cierta infraestructura en todo el proyecto se elevará para reducir la exposición a inundaciones y interrupciones de servicios públicos. El servicio eléctrico se extenderá al sitio desde la cercana infraestructura de la Autoridad de Agua y Energía de las Islas Vírgenes (WAPA), con capacidad precableada para la futura integración solar para promover la resiliencia energética. También se proporcionarán conductos de servicios de comunicaciones para apoyar los servicios de banda ancha y telecomunicaciones, reduciendo la exposición a los gastos generales y aumentando la fiabilidad del sistema. Estos elementos de infraestructura están diseñados para reducir la dependencia de los sistemas públicos envejecidos y sobrecargados, en consonancia con los principios de redundancia, resiliencia y reducción de riesgos del HUD CDBG-MIT.

Por último, más del 65% del sitio del proyecto permanecerá designado espacio abierto y servirá como un sitio potencial de reforestación, preservando la topografía natural de las laderas, la vegetación y la cubierta arbórea. Este espacio abierto retenido ayuda a estabilizar las laderas, gestionar las aguas pluviales de forma natural y mantener la biodiversidad local.

Costo Estimado del Proyecto: El total de la financiación del HUD y el costo estimado del proyecto es de \$7,500,000.00, financiado en su totalidad por el HUD 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	The Residences at 340 North	VIHFA-CDBG-MIT	\$7,500,000.00

Nivel de Citación de Revisión Ambiental: Las actividades de proyecto propuestas bajo The Residences at 340 North se clasifican como una Evaluación Ambiental (EA) bajo las regulaciones de HUD en 24 CFR Parte 58.36. El alcance del proyecto es completamente de nueva construcción; no se aplican exclusiones o exenciones de categoría. Por lo tanto, el Nivel de Revisión Ambiental es una Evaluación Ambiental.

HALLAZGO DE NO IMPACTO SIGNIFICATIVO

La Virgin Islands Housing Finance Authority ha determinado que el proyecto no tendrá repercusiones significativas en el medio humano. Por lo tanto, no se requiere una Declaración de Impacto Ambiental bajo la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (NEPA). Información adicional sobre el proyecto se encuentra en el Registro de Revisión Ambiental (ERR) en los archivos de la Virgin Islands Housing Finance Authority a 3202 Demarara Plaza, Suite 200, St. Thomas, VI 00802-6447, Atención Sra. Dayna Clendinen, Oficial de Operaciones y Oficial de Recuperación de Desastres de Community Development Block Grant-Mitigation Program o por correo electrónico a environmental@vihfa.gov. El ERR puede consultarse en línea en el siguiente sitio web <https://cdbgdr.vihfa.gov/cdbg-mitigation/>. El ERR también puede ser examinado o copiado los días laborables de 8AM a 5PM.

The Residences at 340 North deben cumplir con las siguientes medidas de mitigación para garantizar que se mantengan en regla con las normativas medioambientales de HUD y VIHFA.

Ley, Autoridad, o Factor	Medida de Mitigación
Ley de Aire Limpio enmendada, especialmente las secciones 176(c) y (d); 40 CFR Partes 6, 51, 93	El desarrollo de un Plan de Control de Polvo durante la construcción. Si procede, la solicitud y aprobación de los permisos de construcción y aire pertinentes. Además, de ser necesario, la aplicación de otras medidas de mitigación relacionadas con el aire.
Ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973, en particular la sección 7; 50 CFR Parte 402	Protección de la boa arborícola de las Islas Vírgenes siguiendo los Protocolos de la Boa Arborícola de las Islas Vírgenes (https://dpmr.vi.gov/wpcontent/uploads/2022/10/DPNR-VI-boasiteclearance-protocol.pdf) y las Medidas Razonables y Prudentes de la Opinión Biológica Programática de Pesca y Vida Silvestre de EE. UU. (23 de julio de 2022) (Programmatic Biological Opinion (PBO) for the Puerto Rican boa and the Virgin Islands Tree Boa FWS.gov) lo que incluye limpiar las manos antes de que se realice cualquier trabajo con la máquina. Consulta las páginas 9-14 de esta revisión medioambiental para orientación.

Preservación Histórica, Ley Nacional de Preservación Histórica de 1966, en particular los artículos 106 y 110; 36 CFR Parte 800	VISHPO apoya la recomendación del arqueólogo de que el muro se conserve en su lugar e incorpore al desarrollo residencial planificado. VISHPO fomenta su integración como una característica de paisaje dentro de los lotes de casas residenciales o espacios verdes abiertos designados. Se espera que se produzcan actividades perturbadoras en el terreno en las proximidades del histórico muro de escombros secos. Así pues, el VISHPO ha pedido que se documente su alineación horizontal total mediante dibujos de reconocimiento medidos realizados por un topógrafo autorizado de las Islas Vírgenes y que se tomen fotografías representativas del muro. Los planes para esta documentación y preservación deben presentarse a VISHPO para su revisión y aprobación para asegurar el cumplimiento de la Ley de
	Antigüedades y Bienes Culturales de las Islas Vírgenes (Título 29, Capítulo 17, Sección 9S9).
Ley de Control y Control de Ruido de 1972, modificada por la Ley de Comunidades Tranquilas de 1978; 24 CFR Parte 51 Subparte B	Durante la construcción, el proyecto limitará las obras a las horas de luz y a la gran extensión de bosque protegido adyacente a los vecinos circundantes.
Orden Ejecutiva 11990 – Protección de Humedales 24 CFR Parte 55	Antes del inicio de las actividades de construcción, la entidad responsable recibirá documentación que acredite las calificaciones y/o certificación del profesional ambiental relacionadas con la delineación de humedales. La construcción no continuará hasta que dicha documentación sea proporcionada y aceptada por VIHFA.

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. Todos los comentarios recibidos por del 28 de marzo de 2026 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