



CITY OF PROVIDENCE - ZONING BOARD OF REVIEW
NOTICE OF HYBRID IN-PERSON/VIRTUAL MEETING & AGENDA

Notice is hereby given that the Zoning Board of Review will be in session on
WEDNESDAY, DECEMBER 8, 2021 at 5:30 PM at 444 WESTMINSTER STREET

Board members are required to attend in person, and masks are required to be worn by anyone in attendance.

Applicants and their representatives as well as members of the public can access the virtual meeting by using the

Zoom Webinar Platform at: <https://zoom.us/j/94889627470>

The Webinar ID is: 948 8962 7470

A computer with a microphone is required for participation OR

Those without computer access may participate by telephone.

Dial one of the following numbers and use Webinar ID 948 8962 7470# when prompted:

+1 312 626 6799 or +1 646 558 8656 or 833 548 0282 (Toll Free) or 877 853 5247 (Toll Free)

All persons interested will be heard for or against the granting of the following applications pursuant to Section 1703 of the Zoning Ordinance:

I. BUSINESS MATTERS

- APPROVAL OF MINUTES OF MEETING OF THE NOVEMBER 17, 2021 ZBR HEARING
- APPROVAL OF THE ANNUAL CALENDAR OF THE ZONING BOARD OF REVIEW FOR 2022

II. FIRST REQUEST FOR EXTENSION

1. JOSEPH COLALUCA (Applicant) and RISE REALTY LLC (Owner): 827 River Ave, Plat 123, Lot 189, located in an R-2 Residential District, requests that Resolution No. 2021-12 be extended for a period of six (6) months until May 7, 2022, pursuant to Section 1902(E) of the City of Providence Ordinance.

III. NEW MATTERS

2. BLUE DOG CAPITAL PARTNERS, LLC (Applicant) and ONE CUSTOM HOUSE STREET (Owner): 126 Adelaide Ave, Plat 52, Lot 351, located in an R-2 Residential District and a Historic Overlay District, requests a SECOND EXTENSION OF RESOLUTION NO. 2020-19 FOR A THIRD PERIOD OF SIX (6) MONTHS until May 4, 2022, pursuant to Section 1902(E)(2) of the City of Providence Zoning Ordinance. Resolution No. 2020-19 granted USE and DIMENSIONAL VARIANCES from Table 12-1 for the conversion of the property from a Place of Worship to a Multi-Family Dwelling with 15 units and a Community Center, and from Table 14-1 to provide 16 parking spaces where 18 would be required. Resolution No. 2021-09 granted an initial extension of a second six (6) sixth month period for the matter.
3. ALEXSANDRA N. LABITUE (Applicant/Owner): 313 & 317 Admiral St, Plat 70, Lots 602 & 591, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from the requirements of Table 4-1 for a minimum interior side setback of 4.4 feet for each property where 6 feet are required. The owner proposes an administrative subdivision to relocate the interior lot line between the properties to rectify the current layout where the interior side lot line runs through the structure on lot 591.
4. PROSPERO CASTRO (Applicant/Owner): 43 Superior St, Plat 31, Lot 107, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from the square footage condition of Section 2003(E) under which substandard lots of record would be considered one lot and undivided by the Zoning Ordinance. The subject



property has 3,200 square feet of lot area and is contiguous with, and once in common ownership with, Lot 108 which has 1,236 square feet of lot area and is improved with a single-family dwelling. The applicant requests relief of 1,800sf of lot area for Lot 107 so as not to be considered a substandard lot of record and therefore not merged with lot 108. The applicant proposes to develop the subject property with a single-family dwelling.

IMPORTANT INFORMATION:

- Documents for new matters can be accessed at: <http://www.providenceri.gov/inspection/boards-of-review/>. Those who cannot access the documents electronically may contact Alexis Thompson at 401-680-5376 or at athompson@providenceri.gov to make other arrangements to view the documents.
- The public will have the opportunity to comment during the meeting in person OR through the electronic platform by computer or by telephone. Public comment may also be submitted prior to the meeting via email to athompson@providenceri.gov. Submissions will be entered into the record and discussed at the meeting.
- The Board encourages comments to be submitted at least 24 hours before the meeting.
- Contact Alexis Thompson, Secretary to the Zoning Board of Review, at 401-680-5376 or athompson@providenceri.gov, if you have any questions regarding this meeting, or submission of comment.

THIS MEETING MAY BE CONTINUED FROM DAY TO DAY AND TIME TO TIME AT THE DISCRETION OF THE ZONING BOARD OF REVIEW.

THIS MEETING IS ACCESSIBLE TO ALL PERSONS. INDIVIDUALS REQUESTING INTERPRETER SERVICES MUST NOTIFY THE OFFICE OF THE BOARDS OF REVIEW AT 401-680-5375, AT LEAST 48 HOURS IN ADVANCE OF THE HEARING DATE.



CIUDAD DE PROVIDENCE - JUNTA DE REVISIÓN DE ZONIFICACIÓN
AVISO DE REUNIÓN Y AGENDA HÍBRIDA EN PERSONA / VIRTUAL

Se da aviso de que la Junta de Revisión de Zonificación estará en sesión el
MIÉRCOLES, 8 DE DICIEMBRE DE 2021 a las 5:30 PM EN 444 WESTMINSTER STREET

Los miembros de la junta deben asistir en persona y todos los asistentes deben usar máscaras. Los solicitantes y sus representantes, así como el público en general, pueden acceder a la reunión virtual utilizando la plataforma de seminarios web de Zoom en: <https://zoom.us/j/94889627470> La identificación del seminario web es: 948 8962 7470

Se requiere una computadora con un micrófono para participar O

Aquellos sin acceso a la computadora pueden participar por teléfono.

Marque uno de los siguientes números y use el Webinar ID 948 8962 7470# cuando se le solicite:

+1 312 626 6799, +1 646 558 8656 o 833 548 0282 (llamada gratuita), 877 853 5247 (llamada gratuita)

Todas las personas interesadas serán escuchadas a favor o en contra de la concesión de las siguientes solicitudes de conformidad con la Sección 1703 de la Ordenanza de Zonificación:

- I. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN DE LA AUDIENCIA ZBR DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021
- II. PRIMERA SOLICITUD DE EXTENSIÓN
 1. JOSEPH COLALUCA (Solicitante) y RISE REALTY LLC (Propietario): 827 River Ave, Plat 123, Lot 189, ubicado en un Distrito Residencial R-2, solicita que la Resolución No. 2021-12 se extienda por un período de seis (6) meses hasta el 7 de mayo de 2022, de conformidad con la Sección 1902 (E) de la Ordenanza de la Ciudad de Providence.
- III. ASUNTOS NUEVOS
 2. BLUE DOG CAPITAL PARTNERS, LLC (Solicitante) y ONE CUSTOM HOUSE STREET (Propietario): 126 Adelaide Ave, Plat 52, Lote 351, ubicado en un Distrito Residencial R-2 y un Distrito Histórico Overlay, solicita una segunda extensión de Resolución No. 2020-19 por un tercer período de seis (6) meses hasta el 4 de mayo de 2022, de conformidad con la Sección 1902 (E) (2) de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence. La Resolución No. 2020-19 otorgó VARIANCIAS DE USO y DIMENSIONALES de la Tabla 12-1 para la conversión de la propiedad de un Lugar de Culto a una Vivienda Multifamiliar con 15 unidades y un Centro Comunitario, y de la Tabla 14-1 para proporcionar 16 plazas de aparcamiento donde se requerirían 18. La Resolución No. 2021-09 otorgó una prórroga inicial de un segundo período de seis (6) seis meses para el asunto.
 3. ALEXSANDRA N. LABITUE (Solicitante / Propietario): 313 y 317 Admiral St, Plat 70, Lotes 602 y 591, ubicado en un distrito residencial R-3. Solicitud para VARIEDAD DIMENSIONAL que busca alivio de los requisitos de la Tabla 4-1 para un retroceso lateral interior mínimo de 4.4 pies para cada propiedad donde se requieren 6 pies. El propietario propone una subdivisión administrativa para reubicar la línea interior del lote entre las propiedades para rectificar el diseño actual donde la línea lateral interior del lote atraviesa la estructura del lote 591.
 5. PROSPERO CASTRO (Solicitante / Propietario): Calle Superior 43, Plat 31, Lote 107, ubicado en un Distrito Residencial R-3. Solicitud de VARIANZA DIMENSIONAL que busca alivio de la condición de pies cuadrados de la Sección 2003 (E) bajo la cual los lotes de registro deficiente se considerarían un lote y no divididos por la Ordenanza de Zonificación. La propiedad en cuestión tiene 3,200 pies cuadrados de área de lote y es contigua con, y una vez en propiedad común con, el Lote 108 que tiene 1,236 pies cuadrados de área de lote y se ha mejorado con una vivienda unifamiliar. El solicitante solicita un alivio de 1,800 pies cuadrados de área de lote para el Lote



107 para que no se considere un lote de registro deficiente y, por lo tanto, no se fusione con el lote 108. El solicitante propone desarrollar la propiedad en cuestión con una vivienda unifamiliar.

INFORMACIÓN IMPORTANTE:

- Se puede acceder a los documentos para asuntos nuevos en: <http://www.providenceri.gov/inspection/boards-of-review/>. Aquellos que no puedan acceder a los documentos electrónicamente pueden comunicarse con Alexis Thompson al 401-680-5376 o en athompson@providenceri.gov para hacer otros arreglos para ver los documentos.
- El público tendrá la oportunidad de comentar durante la reunión en persona O a través de la plataforma electrónica por computadora o por teléfono.. También se pueden enviar comentarios públicos antes de la reunión por correo electrónico a athompson@providenceri.gov. Las presentaciones se ingresarán en el registro y se discutirán en la reunión.
- La Junta recomienda que los comentarios se envíen al menos 24 horas antes de la reunión.
- Comuníquese con Alexis Thompson, Secretaria de la Junta de Revisión de Zonificación, al 401-680-5376 o athompson@providenceri.gov, si tiene alguna pregunta sobre esta reunión o la presentación de comentarios

ESTA REUNIÓN PUEDE CONTINUAR DÍA A DÍA Y DE VEZ EN TIEMPO A DISCRECIÓN DE LA JUNTA DE REVISIÓN DE ZONIFICACIÓN.

ESTA REUNIÓN ES ACCESIBLE PARA TODAS LAS PERSONAS. LAS PERSONAS QUE SOLICITEN SERVICIOS DE INTERPRETE DEBEN NOTIFICAR A LA OFICINA DE LAS JUNTAS DE REVISIÓN AL 401-680-5375, AL MENOS 48 HORAS ANTES DE LA FECHA DE LA AUDIENCIA.