



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, JANUARY 14, 2026 at 5:30 PM at 444 WESTMINSTER STREET**

Board members are required to attend in person.

Applicants and their representatives as well as members of the public may attend in person or can access the virtual meeting by using the Zoom Webinar Platform at: <https://providenceri-gov.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 the following number and use Webinar ID 94889627470# when prompted: +1 312 626 6799

*These virtual access options are being provided only as a convenience and not as an official "location" where access to the meeting is guaranteed. Being physically present at the meeting is the only way to guarantee access to the meeting.*

All matters appearing on the Agenda are scheduled for discussion and possible vote or other action. 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 the meeting minutes of the December 10, 2025 ZBR hearing.
- II. NEW MATTERS
  1. THE NARRAGANSETT ELECTRIC COMPANY (Applicant/Owner): 325 Chad Brown St, Plat 69, lot 455, located in an R-4 Residential District. Request that ZBR Resolution No. 2025-10, granting a special use permit and dimensional variances for fence height and setback, the installation of barbed wire, and landscaping, be extended for a period of six (6) months until July 10, 2026, pursuant to City of Providence Zoning Ordinance Section 1901.E.1. and 1902.E.1.
  2. CHOSEN GENERATION, LLC (Applicant/Owner): 320 Ohio St, Plat 87, Lots 187, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from the City of Providence Zoning Ordinance Table 4-1 for minimum required pervious surface, OR from Table 4-1 and Table 14-1 for a combination of relief from parking requirements and minimum pervious surface requirements. The applicant proposes a new two-family dwelling with 546 square feet of pervious surface where 1000 square feet are required, OR a new two-family dwelling with 870 square feet of pervious surface and no parking spaces where two are required.
  3. RAUL ENCARNACION (Applicant) and ENCA, LLC (Owner): 46 Capron Street, Plat 62, Lots 390, located in an R-3 Residential District. Application for a SPECIAL USE PERMIT pursuant to Section 1202.K.9. of the City of Providence Zoning Ordinance. The applicant proposes to construct a multi-family dwelling with four dwelling units and an accessory dwelling unit on an existing lot of 6,941 square feet of area (1,667sf of lot area per proposed principal dwelling unit).
  4. **MATTER WITHDRAWN** - FRANK PALETTA (Applicant) and AGM HOLDINGS, LLC (Owner): 149 Governor Street, Plat 14, Lot 128, located in an R-3 Residential District, and an HD Historic Overlay District. Application for a USE VARIANCE pursuant to the City of Providence Zoning Ordinance Section 2006.B.2. in order to expand the existing *use by variance*. The Applicant proposes interior alterations to expand the existing dental office to include the area that was a dwelling unit.

**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](mailto: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](mailto: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](mailto: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, 14 DE ENERO DE 2026 a las 5:30 PM EN 444 WESTMINSTER STREET**

Los miembros de la junta deben asistir en persona.

Los solicitantes y sus representantes, así como los miembros del público, pueden asistir en persona o pueden acceder a la reunión virtual utilizando la plataforma Zoom Webinar en: <https://providenceri-gov.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 los siguientes números y utilice el ID del seminario web 94889627470 # cuando se le solicite: +1 312 626 6799

*Estas opciones de acceso virtual se proporcionan únicamente por comodidad y no constituyen un "lugar" oficial donde se garantice el acceso a la reunión. La única forma de garantizar el acceso a la reunión es estar presente físicamente en la misma.*

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. ASUNTOS DE NEGOCIO - Aprobación del acta de la reunión de la audiencia de la ZBR del 10 de diciembre de 2025.
- II. NUEVOS ASUNTOS
  1. THE NARRAGANSETT ELECTRIC COMPANY (Applicant/Owner): 325 Chad Brown St, Plat 69, lot 455, located in an R-4 Residential District. Solicitar que la Resolución ZBR No. 2025-10, que otorga un permiso de uso especial y variaciones dimensionales para la altura y el retiro de la cerca, la instalación de alambre de púas y el paisajismo, se extienda por un período de seis (6) meses hasta el 10 de julio de 2026, de conformidad con la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence, Sección 1901.E.1. y 1902.E.1.
  2. CHOSEN GENERATION, LLC (Solicitante/Propietario): 320 Ohio St, Plano 87, Lotes 187, ubicado en un Distrito Residencial R-3. Solicitud de VARIACIONES DIMENSIONALES para obtener una exención de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence en cuanto a la superficie permeable mínima requerida, O de la Tabla 4-1 y la Tabla 14-1 para una combinación de exención de los requisitos de estacionamiento y de superficie permeable mínima. El solicitante propone una nueva vivienda bifamiliar con 546 pies cuadrados de superficie permeable, donde se requieren 1000 pies cuadrados, O una nueva vivienda bifamiliar con 870 pies cuadrados de superficie permeable y sin plazas de estacionamiento, donde se requieren dos.
  3. RAUL ENCARNACION (Solicitante) y ENCA, LLC (Propietario): 46 Capron Street, Plano 62, Lotes 390, ubicado en un Distrito Residencial R-3. Solicitud de PERMISO DE USO ESPECIAL de conformidad con la Sección 1202.K.9. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence. El solicitante propone construir una vivienda multifamiliar con cuatro unidades de vivienda y una unidad de vivienda accesoria en un lote existente de 6941 pies cuadrados de superficie (1667 pies cuadrados de superficie de lote por unidad de vivienda principal propuesta).
  4. **ASUNTO RETIRADO** - FRANK PALETTA (Solicitante) y AGM HOLDINGS, LLC (Propietario): 149 Governor Street, Plano 14, Lote 128, ubicado en un Distrito Residencial R-3 y un Distrito de Superposición Histórica HD. Solicitud de VARIACIÓN DE USO de conformidad con la Sección 2006.B.2. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para ampliar el uso existente mediante una variación. El solicitante propone realizar modificaciones interiores para ampliar la clínica dental existente e incluir el área que anteriormente era una unidad de vivienda.

**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](mailto: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](mailto:athompson@providenceri.gov). Las presentaciones se ingresarán en el registro y se discutirán en la reunión.

**Marc A. Greenfield**  
**Chair**



**Brett P. Smiley**  
**Mayor**

- 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](mailto: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.