

Actualización de la Ordenanza de Cannabis, agosto de 2021 (PP21-002)

1. Hola y gracias por tomarse el tiempo de ver nuestra presentación sobre los cambios propuestos a las normativas que prescriben dónde y cuántos negocios de cannabis pueden ubicarse dentro de la Ciudad de San José. Mi nombre es Alex Hughes, soy planificador del Departamento de Planificación, Construcción y Aplicación Del Código de San José y estamos trabajando en estrecha colaboración con el Departamento de Policía de San José, la agencia líder en este trabajo de políticas.
2. Esta presentación cubrirá una descripción general de dónde nos encontramos en el proceso de actualización, explicaré los componentes de la normativa de cannabis, las normativas actuales, los cambios propuestos y, finalmente, repasaré los siguientes pasos y cómo pueden ponerse en contacto con el personal de la Ciudad con preguntas y comentarios.

Además, pueden pausar o retroceder este vídeo en cualquier momento para revisar el contenido de estas diapositivas. Explicaré cómo obtener una copia de estas diapositivas más adelante en la presentación.

3. Primero, hablemos de cómo comenzó este proyecto y dónde nos encontramos ahora. En marzo de 2019, el Concejo Municipal celebró su sesión prioritaria anual en la que ordenaron al personal que revisara y propusiera una actualización de las normativas de cannabis de la Ciudad. Indicó de manera específica evaluar un aumento en la cantidad de negocios de cannabis permitidos en la Ciudad, revisar la Ordenanza de Zonificación para que los negocios minoristas de cannabis puedan ubicarse en zonas comerciales y otros cambios que examinaremos en esta presentación.

Aunque este trabajo se ralentizó debido a la pandemia, a lo largo de 2019 y 2020 el personal investigó, evaluó y formuló una recomendación inicial sobre los cambios propuestos. Se publicó una encuesta para obtener comentarios del público durante un mes en marzo de 2021. Esta encuesta generó un total de aproximadamente 950 respuestas y estuvo disponible en tres idiomas diferentes. El personal también celebró una reunión comunitaria virtual en abril de 2021 para presentar posibles cambios y obtener comentarios adicionales.

En ese mismo mes, la propuesta inicial preliminar del personal se presentó al Comité de Desarrollo Económico y Comunitario del Concejo Municipal para instrucciones adicionales. El Comité indicó varios cambios de la propuesta inicial del personal, que luego fueron devueltos al Comité para su revisión en junio de 2021. El Comité dio más instrucciones sobre los cambios propuestos; asimismo, instruyó al personal a realizar actividades de divulgación adicionales y luego regresar al Concejo Municipal en pleno con una ordenanza preliminar para tomar una decisión. Esta presentación es parte de esa divulgación adicional.

4. Ahora que están más familiarizados con el punto en el que nos encontramos en el proceso, voy a hablar brevemente sobre los componentes de la normativa de cannabis porque es importante saber cómo San José regula actualmente los negocios de cannabis para que puedan comprender mejor los cambios propuestos. Hay cuatro componentes principales de la normativa de cannabis:
 - Normativas estatales. Estas establecen los requisitos mínimos necesarios para operar en el estado de California. Si bien San José no puede ser menos restrictiva que el estado, sí puede

serlo y lo es en algunos aspectos. Pueden encontrar más información sobre estas normativas en nuestro sitio web en la sección “Actualización de la Ordenanza de Negocios de Cannabis”.

- El Código Municipal. El Código Municipal, a menudo llamado *muni-code* para abreviar, aborda cómo los negocios de cannabis pueden operar en la Ciudad.
 - Las normativas del administrador de la Ciudad. Abordan cuántos negocios de cannabis pueden abrir en la Ciudad.
 - Por último, la Ordenanza de Zonificación. Esta controla dónde pueden ubicarse los negocios de cannabis dentro de la Ciudad.
5. De los cuatro componentes de la normativa de cannabis, hay tres áreas en las que la Ciudad está buscando cambios. Estas son el Código Municipal, las normativas del administrador de la Ciudad y la Ordenanza de Zonificación.
 6. El Código Municipal, específicamente su título 6, establece la ubicación y las condiciones operativas de los negocios de cannabis. Por ejemplo, solo se permite un dispensario por negocio registrado, existen requisitos de seguridad pública tales como guardias de seguridad y videovigilancia, y una normativa que describe los requisitos de “buen vecino”, tales como limpieza de basura y no consumir cannabis o productos de cannabis en el lugar. Esta sección también es responsable de crear el Programa de Asistencia de Capital.

El cambio aquí se limita a agregar definiciones para los usos de tiendas de cannabis y solo entrega, así como definir qué es un solicitante de capital para ayudar a facilitar el próximo lanzamiento del Programa de Solicitantes de Capital.

7. Las normativas del administrador de la Ciudad determinan cuándo se abre o se cierra el registro de cannabis para nuevos solicitantes. Está cerrado en la actualidad para empresas de cultivo y dispensarios, pero está abierto para laboratorios de fabricación, distribución y pruebas. También prohíbe los usos de solo entrega y exige que todas las empresas obtengan una notificación de registro cumplimentado antes de entrar en operación (8).

Los cambios propuestos a las normativas del administrador de la Ciudad incluyen permitir que las dieciséis empresas existentes abran una segunda tienda minorista (dispensario), autorizar usos de solo entrega de cannabis dentro de la Ciudad y abrir el registro para diez nuevos solicitantes de capital de cannabis, bien sea para tiendas minoristas o ubicaciones de solo entrega. Hasta cinco de estas diez nuevas ubicaciones podrían ser tiendas minoristas.

8. La Ordenanza de Zonificación determina dónde pueden ubicarse los negocios de cannabis. Por ejemplo, todos los usos de cannabis se limitan a los distritos de zonificación industrial y no pueden abrir ni operar en zonas empresariales, que son la política de desarrollo del Área de San José Norte, el área de política de desarrollo del Área de Edenvale y el Parque Empresarial Internacional. La Ordenanza de Zonificación también evita que los usos de cannabis se ubiquen a ciertas distancias de usos sensibles, tales como escuelas y parques. Esta sección también exige un certificado de

verificación de zonificación, que es un componente obligatorio para que un negocio de cannabis se registre en la Ciudad. El certificado de verificación de zonificación es el paso en el proceso de registro donde el personal de la Ciudad se asegura de que un negocio de cannabis se ubique en un lugar que sea coherente con las restricciones de la Ordenanza de Zonificación.

La mayoría de los cambios propuestos que les presentamos están en la Ordenanza de Zonificación. Los cambios incluyen permitir tiendas minoristas de cannabis en distritos de zonificación comercial y no autorizar que se abra cualquier nueva tienda minorista de cannabis en distritos de zonificación industrial, actualizar los criterios de distancia de usos sensibles y permitir que un certificado de verificación de zonificación caduque si el titular de ese certificado no toma medidas para implementar un uso de cannabis.

9. Hablemos de usos sensibles. Actualmente, los dispensarios de cannabis y los usos de cultivo tienen prohibido abrir...
 - a menos de 1000 pies de escuelas de preescolar, primarias o secundarias y guarderías públicas o privadas, centros comunitarios o recreativos, parques o bibliotecas.
 - a 500 pies de centros de rehabilitación por abuso de sustancias y refugios residenciales de emergencia.
 - a 150 pies de reuniones religiosas, guarderías para adultos y cualquier uso residencial.
 - a 50 pies de otro dispensario.

Los usos de cannabis ahora tienen restringida la apertura en el límite de la política de desarrollo del Área de San José Norte, el límite de la política de desarrollo del Área de Edenvale y el Parque Empresarial Internacional. Además, ningún uso de cannabis puede ubicarse en la planta baja en el Distrito de Zonificación Comercial Principal del Centro o en una(s) parcela(s) que sume(n) más de 40 acres de tamaño.

10. Esta propuesta de cambios en los requisitos de distancia para receptores sensibles refleja la dirección más reciente del Comité de Desarrollo Económico y Comunitario. Una cosa que cambiaría al agregar diferentes requisitos de distancia a usos sensibles para propiedades que se encuentran en el Centro o en un pueblo urbano. Estos diferentes requisitos de distancia se deben a que el Centro y los pueblos urbanos son áreas más densas de uso mixto donde todo está más cerca.

En toda la Ciudad, fuera del Centro y de los pueblos urbanos, los requisitos de distancia a usos sensibles se mantendrían en gran medida iguales. Esta propuesta agregaría los centros juveniles a la lista de usos sensibles que deben estar al menos a 1000 pies de un uso minorista de cannabis. Los dos cambios propuestos están transformando la forma en que medimos la distancia exigida entre un uso minorista de cannabis y un uso residencial, y aumentarla de 150 pies a 300 pies. Además, el requisito de distancia entre los usos minoristas de cannabis aumentaría de 50 pies a 1000 pies.

Para el Área del Centro, que está definida por el Plan General, gran parte de la ordenanza se armonizará con las distancias mínimas exigidas por el estado con algunos ajustes. El estado exige 600 pies de escuelas, guarderías y centros juveniles; sin embargo, para el Centro, esta propuesta aumentaría el requisito de las escuelas a 1000 pies. No se exige una distancia propuesta desde los usos residenciales del Centro, y la distancia exigida desde otro dispensario se reduce a 500 pies de

los 1000 pies exigidos fuera del Centro.

Los pueblos urbanos, también definidos por el Plan General, serían similares al Centro, pero todas las distancias exigidas por el estado se aumentarían de 600 pies a 1000 pies. Al igual que en el Centro, no se exigiría distancia a los usos residenciales.

En toda la Ciudad se exigirían 500 pies de distancia desde un centro de rehabilitación por abuso de sustancias y un refugio residencial de emergencia.

Las distancias se miden para todos los usos sensibles, excepto los residenciales, desde la línea de propiedad más cercana del uso sensible hasta el edificio más cercano o la parte de un edificio que contiene un negocio de cannabis. Cubriré cómo cambiaría la medición de la distancia de los usos residenciales en las próximas diapositivas.

Se mantendría la restricción de abrir en una parcela de más de 40 acres.

Un cambio importante es que no se permitiría la apertura de negocios minoristas de cannabis en áreas de la Ciudad que se encuentran en una zona policial que informa un 20 % por encima de la tasa de criminalidad promedio de la Ciudad; el Centro y los pueblos urbanos quedan excluidos de esta restricción.

11. A modo de comparación, aquí están los cambios actuales y propuestos para los requisitos de distancia en paralelo.
12. Si observan dónde están ubicados los negocios de cannabis hoy en día, está claro que la Ordenanza de Zonificación creó una concentración de estos negocios en dos distritos del Concejo: los distritos 3 y el 7. Estos distritos tienen entre ellos aproximadamente el 85 % de todos los sitios que cumplen con las normas actuales de la Ordenanza de Zonificación; asimismo, son el domicilio de 14 de los 16 negocios de cannabis. Una de las metas de esta actualización de la política es diversificar dónde pueden ubicarse potencialmente los negocios de cannabis en toda la Ciudad.
13. Aquí hay un mapa de las propiedades donde las tiendas minoristas/dispensarios y las negocios de solo entrega únicamente podrían ubicarse según los criterios propuestos que acabo de explicar. Nuestra investigación encontró cerca de 1400 sitios potencialmente elegibles para tiendas minoristas y aproximadamente 1300 para negocios de solo entrega.

Es importante tener en cuenta que este análisis es solo una instantánea en el tiempo con base en la mejor información disponible que tenemos en este momento. Además, el hecho de que un sitio sea potencialmente elegible según los criterios de zonificación propuestos no significa que el sitio esté disponible o sea adecuado para un negocio de cannabis.

14. Ahora, veamos algunos ejemplos de cómo se aplicarían estos requisitos a un bien inmueble en San José, comparando las normativas vigentes y las propuestas. Es importante saber que cada uno de

estos ejemplos tiene solo fines ilustrativos y no se proponen usos reales de cannabis en estos lugares.

15. Nuestro primer ejemplo es un edificio comercial en 96 South 1st Street.
16. Así es como se ve el edificio. Puede que les sea familiar.
17. De acuerdo con el requisito de distancia actual de 1000 pies desde un uso de cannabis hasta una guardería, biblioteca, parque o centro comunitario, esta propiedad no sería elegible.
18. De acuerdo con los requisitos propuestos de distancia reducida, esta propiedad sería elegible.
19. Sin embargo, si un uso de cannabis se abriera aquí, ningún otro uso de cannabis podría ubicarse a menos de 500 pies, lo que se ilustra con este círculo naranja más oscuro.
20. Este segundo ejemplo se centrará en cómo cambiaría el requisito de distancia para la venta minorista de cannabis fuera del Centro de acuerdo con la última propuesta.
21. Este ejemplo es un edificio comercial en 1641 West San Carlos Street. Es típico de un área comercial en San José donde los negocios comerciales dan a una calle principal y hay un vecindario residencial detrás de ella.
22. Esta es una franja comercial de un solo piso con estacionamiento en el frente.
23. Este sitio está lo suficientemente lejos de usos sensibles basados tanto en los criterios actuales como preliminares, con una excepción...
24. ¿Cuál es la distancia exigida a usos residenciales que se muestran en amarillo en esta diapositiva? Hoy en día, se exigen 150 pies entre un uso de cannabis y una propiedad residencial, según se mide desde el límite de la parcela del uso residencial hasta el límite de la parcela del uso de cannabis.
25. Este ejemplo muestra que la distancia entre el uso residencial y la ubicación del ejemplo es de 80 pies, por lo que no calificaría conforme a las normativas actuales.
26. Sin embargo, los cambios propuestos aumentarían la distancia desde un uso residencial a 300 pies, pero modificarían el método de medición. En lugar de ser una medida de parcela a parcela, la propuesta utilizaría una ruta de tránsito peatonal. Aquí se muestra en naranja una ruta de tránsito peatonal. Este tipo de medición analiza cómo caminaría un peatón, sin obstrucciones, por medio del cual se puede acercar, ingresar y salir del uso cuando esté abierto al público. En este ejemplo, un peatón podría caminar desde la esquina de la residencia que se muestra a lo largo de la acera y a través del estacionamiento hasta el frente del negocio. La distancia total es de 390 pies, lo que cumpliría con los requisitos de distancia según la actualización de la ordenanza propuesta y sería suficiente en este ejemplo para una posible ubicación de cannabis.

27. Esta imagen ayuda a ilustrar por qué se propone una ruta de tránsito peatonal. La pared acústica entre los negocios y las residencias no ofrece ninguna oportunidad de interconexión, lo que significa que, si una persona quisiera visitar el lugar, lo más probable es que tenga que rodear esta pared, mientras que la medición de parcela a parcela ahora ignora el hecho de que esta pared existe. Asimismo, la única entrada disponible para el público es por el frente del edificio y todas las entradas y salidas están monitoreadas.
28. Si desean saber más sobre posibles ubicaciones de cannabis según los criterios y ejemplos proporcionados, visiten nuestra página “Actualización de la Ordenanza de Cannabis”. Pueden encontrar estas diapositivas y el mapa visitando SanJoseCA.gov y buscando “Actualización de la Ordenanza de Negocios de Cannabis”.
29. Ahora que saben cómo la Ciudad propone regular dónde se puede abrir un negocio de cannabis, hablemos del proceso para abrirlo. Cuando un solicitante cree que la ubicación de un negocio de cannabis califica, comienza su proceso presentando una solicitud ante la División de Normativa de Cannabis del Departamento de Policía de San José. Esta solicitud incluye cosas como toma de huellas digitales y verificaciones de antecedentes, exige como mínimo un plan de negocios, un plan de seguridad (que destaque cómo se cumplirán las normas municipales, tales como los tipos de sistemas de seguridad implementados, dónde se colocará el guardia de seguridad y cómo se llevará a cabo la identificación), un plan de gestión, un plan de control de inventarios y un plan de control de calidad. También debe solicitar y recibir una carta de verificación de zonificación que demuestre que cumplen con todas las normas de la Ordenanza de Zonificación para el sitio. La carta de verificación del código de zonificación incluye una visita *in situ* en la que el personal inspecciona los negocios circundantes para asegurarse que no se omite nada. También debe aprobar una inspección del sitio y solicitar una licencia estatal después de recibir una notificación de registro cumplimentado. Ambas son necesarias antes de entrar en operación en cualquier lugar. Es importante señalar aquí que no se exige un proceso de audiencia pública para abrir un negocio de cannabis.
30. Terminaré esta presentación hablando sobre los próximos pasos y cómo pueden hacer preguntas y formularnos comentarios. Los siguientes pasos en este proceso son terminar de redactar las actualizaciones y remitir la ordenanza preliminar a la Comisión de Planificación y la Comisión del Uso del Suelo del Aeropuerto para una recomendación, y luego al Concejo Municipal para una decisión. Esperamos tener esto en la Comisión de Uso del Suelo del Aeropuerto en su reunión a fines de septiembre, la Comisión de Planificación en octubre y el Concejo Municipal en noviembre; sin embargo, estas fechas están sujetas a cambios. Pueden consultar el sitio web para conocer las actualizaciones sobre la situación.

Si tienen preguntas o comentarios, pueden comunicarse con el personal en el correo electrónico que se presentará en breve. Les recomendamos que hagan preguntas y formulen comentarios lo antes posible. Si están interesados en formular comentarios directamente a la Comisión de Planificación y al Concejo Municipal, pueden hacerlo hablando en las próximas audiencias de la Comisión de Planificación y del Concejo. También pueden enviar un correo electrónico al personal con sus comentarios antes de la audiencia y se incluirán en el registro público. Pueden encontrar

más información sobre cuándo tendrán lugar estas audiencias públicas visitando nuestro sitio web, SanJoseCA.gov y buscando el temario de la Comisión de Planificación o del Concejo Municipal.

31. También estamos en el proceso de estudiar los posibles impactos ambientales de estos cambios de política propuestos, como lo exige la Ley de Calidad Ambiental de California. La revisión ambiental tiene lugar ante la Comisión de Planificación y el Concejo Municipal, es parte de la consideración general para su aprobación y consistirá en lo que se llama un estudio inicial, que proporciona un análisis de los posibles impactos en una variedad de áreas, tales como la calidad del aire, el olor y el ruido.
32. Este documento se publicará en línea y estará disponible para revisión y comentarios públicos durante un período de 20 días antes de la reunión de la Comisión de Planificación. Pueden encontrar esto publicado en nuestro sitio web para su revisión; también pueden enviarnos sus comentarios.
33. Si tienen preguntas y comentarios, envíen un correo electrónico a la gerente de división de la División de Normativa de Cannabis., Wendy Sollazzi, a Wendy.Sollazzi@SanJoseCa.gov o a mí, Alexandre Hughes, planificador del Departamento de Planificación, Construcción y Aplicación Del Código de San José, a Alexandre.Hughes@SanJoseCA.gov.

Muchas gracias por su tiempo y espero tener noticias suyas.