

Ley de Zonificación del Condado de Miami-Dade: Ordenanza mínima obligatoria de estacionamiento de vehículos eléctricos aprobada

Article By:

Anthony De Yurre

Jennifer E. Fine

La Junta de Comisionados del Condado de Miami-Dade [recientemente adoptó una ordenanza](#) que establece los requisitos de estacionamiento de vía privada para vehículos eléctricos (EV), la cual exige espacios mínimos de estacionamiento para vehículos eléctricos en cualquier proyecto inmobiliario nuevo, con las excepciones limitadas que se detallan a continuación. La ordenanza define los términos correspondientes a la infraestructura diseñada para vehículos eléctricos, como el equipo de suministro para vehículos eléctricos (Electric Vehicle Supply Equipment, EVSE), el espacio para EVSE y el espacio listo para EVSE, y establece penalidades por el mal uso de los espacios de estacionamiento designados para cargar vehículos eléctricos.

La ordenanza establece dos conjuntos de criterios. Un conjunto que se utilizará antes del 1 de enero de 2022 y otro que se utilizará después del 1 de enero de 2022, se anticipa que la mayoría de los fabricantes de automóviles habrán cambiado predominantemente a líneas de producción de vehículos eléctricos, por lo que se espera que el número de vehículos eléctricos aumente de forma considerable. En particular, la ordenanza reconoce que los fabricantes de automóviles invertirán más de \$90 mil millones en el desarrollo de modelos híbridos y eléctricos, y también reconoce el anuncio específico de General Motors de combatir las emisiones y comprometerse a fabricar modelos totalmente eléctricos, como parte de esto introducirá al menos 20 vehículos eléctricos (EV) nuevos para el 2023.

De conformidad con la ordenanza, se requerirán espacios de estacionamiento diseñados de forma específica para cargar vehículos eléctricos en todo proyecto nuevo que no sea unifamiliar, dúplex, viviendas en serie y propiedades con un certificado de uso u ocupación actual que sirvan como iglesia o tengan un uso religioso. La cantidad de espacios requeridos para EVSE o para espacios listos para EVSE se basará en la cantidad total de espacios de estacionamiento de vía privada necesarias y contará para los requisitos de estacionamiento de vía privada. Por ejemplo, donde se requieren 10 o más espacios de estacionamiento de vía privada, un mínimo del 10 % de esos espacios de estacionamiento requeridos deben estar listos para la conexión de equipo de suministro para vehículos eléctricos antes del 1 de enero de 2022, y un mínimo del 20 % debe estarlo para después del 1 de enero de 2022. La ordenanza también permite al operador de EVSE cobrar una

tarifa por cargar un vehículo eléctrico y requiere que todos los espacios de estacionamiento de vehículos eléctricos se designen de manera visible con señales permanentes en el suelo.

La ordenanza representa el primer paso a nivel del condado de Miami-Dade para abordar el creciente número de vehículos eléctricos, por lo que se requiere la instalación de la infraestructura necesaria para habilitar futuras estaciones de carga de vehículos eléctricos. La necesidad de infraestructura para vehículos eléctricos puede aumentar el costo de la construcción y socavar otros incentivos destinados a aumentar la asequibilidad de las viviendas. A medida que el condado recibe comentarios sobre espacios para vehículos eléctricos, quizás se pueden hacer excepciones para proyectos que tengan un componente de vivienda asequible o para trabajadores. Una cosa es segura, los desarrolladores ya no tendrán la opción de decidir si incluir estacionamiento para vehículos eléctricos y, por lo tanto, deberán incluirlo en el presupuesto de futuros proyectos inmobiliarios.

© 2025 Bilzin Sumberg Baena Price & Axelrod LLP

National Law Review, Volume IX, Number 249

Source URL: <https://natlawreview.com/article/ley-de-zonificaci-n-del-condado-de-miami-dade-ordenanza-m-nima-obligatoria-de>