

Regulated Child Care Zoning Requirements

Fact Sheet for Homeowners' Associations (HOAs)



New Mexico is making history! With the passage of SB96 (2026), New Mexico solidifies its position as a national leader in early childhood education. By helping ensure that high-quality care is accessible where families and businesses need it most.

Why Clarify the Rules at the Local Level?

For too long, the rules for opening a child care business were a "patchwork" of confusion. A study completed by the Low Income Investment Fund found that over **30% of providers** cited zoning as a primary barrier to expansion¹. Most strikingly, the research revealed that in over **50% of jurisdictions, it was impossible to find the rules for child care zoning without physically walking into a government building**. By creating a statewide framework, the law minimizes the "time tax" on local staff and ensures a family's access to care and ability to work.

The Role of ECECD Licensing: The changes in law clarify that the Early Childhood Education and Care Department (ECECD) is the central authority for managing the licensing of child care facilities. ECECD licensing is comprehensive, covering standards for safety, quality, and use-specific operational requirements.

Clarifying Homeowners' Associations' (HOAs)

Obligations Under the New Law: New Mexico is the first state in the nation to provide such comprehensive clarity. The Act ensures that child care homes² are treated as a residential use of property.

- **Guaranteed Use for Families:** The law clarifies that an association shall not adopt or enforce any restriction, covenant, or rule that effectively prohibits or limits the use of a lot as a registered or licensed child care home.
- **Residential Parity:** Child care homes are recognized as a residential use of property. Associations must treat these homes with the same standards applied to any other residence in the community and may not impose greater restrictions.



¹ <https://storymaps.arcgis.com/stories/98ca7989b85d44e2b9bd3009fb2b11cd>

² "Child care home" means a registered child care home, licensed family child care home or licensed group child care home as defined in Section 9-29-2 NMSA 1978.

- **Clarified Fee Structure:** HOAs cannot assess or collect any special fee, tax, or assessment for the operation of a child care home that is not also required of all other lots in the association.
- **State Standard Precedence:** In the event of a conflict between an HOA's community documents and ECECD licensing requirements, the state's licensing standards for the safety and health of children take precedence. Associations are guided to provide reasonable exceptions to community documents to allow a child care home to comply with state licensing requirements, provided these do not materially impair the association's ability to protect the health and safety of other lot owners.
- **Uniformly Applied Rules:** HOAs may still enforce rules regarding parking, noise, safety, architectural standards, and access to or use of common elements, provided they are applied equally to all lot owners and do not restrict child care homes to any greater degree than any other residence.

Next Steps for Jurisdictions: To prepare for the July 1, 2026 effective date, jurisdictions are encouraged to audit local codes to ensure they align with these clarified statewide standards. This proactive approach supports New Mexico's commitment to being the best place in the nation to raise a family.

Questions?

If you have questions about how these clarified rules apply to your jurisdiction, contact Shelly Masur, ECE Vice President, Advisory and State Policy at the Low Income Investment Fund at smasur@liifund.org.

Learn more about ECECD by visiting nmececd.org



Requisitos de Zonificación para el Cuidado Infantil Regulamentado



Hoja informativa para las comunidades de propietarios (HOA)

¡Nuevo México está haciendo historia! Con la aprobación del SB96 (2026), Nuevo México consolida su posición como líder nacional en educación infantil temprana. Ayudando a garantizar que la atención de alta calidad sea accesible donde las familias y las empresas más la necesitan.

¿Por qué es necesario aclarar la normativa a nivel local?

Durante demasiado tiempo, las normas para abrir un negocio de cuidado infantil fueron un "parcheado" de confusión. Un estudio realizado por el Fondo de Inversión para Bajos Ingresos encontró que más del **30% de los proveedores** citaban la zonificación como una barrera principal para la expansión. De manera más sorprendente, la investigación reveló que en más del **50% de las jurisdicciones era imposible encontrar las normas de zonificación para el cuidado infantil sin ingresar físicamente a un edificio gubernamental**. Al crear un marco estatal, la ley minimiza el "impuesto de tiempo" sobre el personal local y garantiza el acceso de las familias al cuidado y la posibilidad de trabajar.

El papel de la concesión de licencias del ECECD: Los cambios en la ley aclaran que el Departamento de Educación y Cuidado Infantil Temprano (ECECD, por sus siglas en inglés) es la autoridad central para gestionar la concesión de licencias de los centros de cuidado infantil. La concesión de licencias por parte del ECECD es integral, abarcando estándares de seguridad, calidad y requisitos operativos específicos según el uso.

Aclaración de las obligaciones de las comunidades de propietarios (HOA) en virtud de la nueva ley: Nuevo México es el primer estado del país en ofrecer una explicación tan exhaustiva. La ley garantiza que los centros de cuidado infantil en el hogar² se consideren un uso residencial de los inmuebles.

- **Uso garantizado para las familias:** la ley deja claro que una comunidad de propietarios no podrá adoptar ni hacer cumplir ninguna restricción, cláusula o norma que, en la práctica, prohíba o limite el uso de una parcela como centro de cuidado infantil en el hogar registrado o autorizado.
- **Paridad residencial:** los centros de cuidado infantil en el hogar se reconocen como un uso residencial de los inmuebles. Las comunidades de propietarios deben tratar estas viviendas con los mismos criterios que se aplican a cualquier otra residencia de la comunidad y no pueden imponer restricciones más estrictas.



¹ <https://storymaps.arcgis.com/stories/98ca7989b85d44e2b9bd3009fb2b11cd>

² "Child care home" means a registered child care home, licensed family child care home or licensed group child care home as defined in Section 9-29-2 NMSA 1978.

- **Estructura de tarifas aclarada:** las comunidades de propietarios no pueden imponer ni recaudar ninguna cuota especial, impuesto o gravamen por el funcionamiento de un centro de cuidado infantil en el hogar que no se exija también a todas las demás parcelas de la comunidad.
- **Orden de prioridad según la normativa estatal:** en caso de conflicto entre los documentos normativos de una comunidad de propietarios y los requisitos de autorización del ECECD, prevalecerán las normas estatales de autorización relativas a la seguridad y la salud de los niños. Se recomienda a las comunidades de propietarios que establezcan excepciones razonables a los documentos normativos de la comunidad para permitir que un centro de cuidado infantil en el hogar cumpla con los requisitos estatales de autorización, siempre que dichas excepciones no menoscaben de manera significativa la capacidad de la comunidad para proteger la salud y la seguridad de los demás propietarios.
- **Normas de aplicación uniforme:** las comunidades de propietarios pueden seguir aplicando normas relativas al estacionamiento, el ruido, la seguridad, las normas arquitectónicas y el acceso o uso de los elementos comunes, siempre que se apliquen por igual a todos los propietarios de parcelas y no restrinjan a los centros de cuidado infantil en mayor medida que a cualquier otra vivienda.

Próximos pasos para las jurisdicciones: con el fin de prepararse para la fecha de entrada en vigor del 1 de julio de 2026, se anima a las jurisdicciones a que revisen sus normativas locales para garantizar que se ajusten a estas normas estatales ya aclaradas. Este enfoque proactivo respalda el compromiso de Nuevo México de ser el mejor lugar del país para formar una familia.

¿Tiene alguna pregunta?

Si tiene alguna duda sobre cómo se aplican estas normas precisadas a su jurisdicción, póngase en contacto con Shelly Masur, vicepresidenta de Asesoramiento y Política Estatal de ECE en el Low Income Investment Fund, por correo electrónico a smasur@liifund.org.

Para obtener más información sobre la ECECD, visite nmececd.org

