

CONSTITUIRSE EN AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES

El régimen de propiedad horizontal es aplicable a las urbanizaciones (“complejos inmobiliarios privados”, según su denominación legal) que reúnan los siguientes **requisitos**:

- Estar integrados por 2 o más **edificaciones** o parcelas independientes entre si cuyo destino principal sea la vivienda o locales.
- Que los propietarios de las viviendas o locales en que se encuentren divididos horizontalmente participen, con carácter inherente a dicho derecho, en una **copropiedad indivisible** sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios.

Las urbanizaciones pueden **optar** entre:

- Constituirse en **una sola Comunidad de Propietarios**.
- Constituirse en una “**Agrupación de Comunidades de Propietarios**“. En este caso, se someterán al régimen normal de propiedad horizontal, si bien con las siguientes **particularidades**:

El **título constitutivo** de la nueva comunidad agrupada debe ser otorgado por el propietario único del complejo o por los presidentes de todas las comunidades que vayan a integrar aquella, previamente autorizadas por acuerdo mayoritario de sus respectivas Juntas de Propietarios.

La **Junta** de Propietarios está compuesta, salvo acuerdo en contrario, por los **Presidentes** de las comunidades integradas en la agrupación, los cuales ostentan la representación del conjunto de los propietarios de cada comunidad.

La adopción de acuerdos para los que se exijan determinadas mayorías exigirá, en todo caso, la previa obtención de la **mayoría** de que se trate en cada una de las Juntas de Propietarios de las comunidades que integran la agrupación.

No es obligatorio que la comunidad agrupada constituya un [fondo de reserva](#).

Los órganos de gobierno de la comunidad agrupada sólo pueden decidir acerca de los elementos inmobiliarios, viales, instalaciones y **servicios comunes**.

Sus acuerdos no pueden **limitar** las facultades que corresponden a los órganos de gobierno (Junta, Presidente, Secretario, etc.) de las comunidades de propietarios integradas en la agrupación de comunidades.