

Quórum de maiorias

Na tabela seguinte apresenta-se o número de condóminos necessários para aprovar decisões relativas ao condomínio.

Assunto	Votos favoráveis exigidos para aprovação
Alteração do título constitutivo da propriedade horizontal	Unanimidade ¹
Realização de obras que modifiquem a linha arquitectónica ou o arranjo estético do edifício	2/3 do valor total do prédio ²
Alteração do fim a que se destina uma fracção autónoma (quando o uso é definido no título constitutivo)	Unanimidade
Alteração do fim a que se destina uma fracção autónoma (quando o uso não se encontra definido no título constitutivo)	2/3 do valor total do prédio
Divisão de fracções autónomas em novas fracções	Sem oposição dos condóminos votantes ³
Alteração do critério de repartição da responsabilidade pelo pagamento das despesas relativas aos serviços de interesse comum	2/3 do valor do prédio e sem oposição dos condóminos Volantes
Realização de obras de inovação (existem excepções)	2/3 do valor total do prédio + condóminos que representem a maioria dos condóminos existentes ⁴
Cedência da utilização de partes comuns do prédio a terceiros	Unanimidade
Proibição de atos ou actividades que não tenham sido proibidas no título constitutivo da propriedade horizontal	Sem oposição dos condóminos votantes

¹ A deliberação é aprovada desde que obtido o acordo/votos favoráveis de todos os condóminos (sem votos contra nem abstenções)

² A deliberação é aprovada desde que obtido o acordo/votos favoráveis de condóminos cujas fracções representem 2/3 do valor total do prédio expresso em percentagem ou permilagem.

³ A deliberação é aprovada desde que não haja oposição (votos contra) dos condóminos votantes.

⁴ Neste caso, a deliberação exige dupla maioria: a maioria dos condóminos do prédio (de pessoas) e a maioria dos condóminos que representem $\frac{3}{4}$ do valor total do prédio (maioria numérica dos votos). Exemplo: prédio com dois condóminos em que um detém 70% do mesmo. Neste caso, não basta o voto favorável desse condómino que tem mais de $\frac{3}{4}$, porque ele sozinho não equivale a uma maioria dos condóminos.