

Manual Técnico e Regulamentar: Pintura de Fachadas no Centro Histórico de Évora

1. Introdução e Enquadramento Legal

O Plano de Urbanização de Évora (PUE) assume a salvaguarda e a valorização do património edificado como um pilar fundamental da gestão do território. Nos termos do **n.º 1 do artigo 5º** e da **alínea a) do n.º 2 do artigo 6º**, o Centro Histórico de Évora é formalmente classificado como um "Grande Conjunto de Valor Patrimonial". Por este motivo, qualquer intervenção nesta área está sujeita ao cumprimento rigoroso de regras de preservação da sua imagem e identidade, adaptando o edificado à vida contemporânea sem descaracterizar a sua matriz morfológica e ambiental (**artigo 7º**).

Como o elemento primordial de estruturação e identificação da cidade — reconhecido como Património Mundial pela UNESCO —, o Centro Histórico rege-se por disposições urbanísticas muito específicas (**artigo 8º**). Entre estas, as regras relativas aos revestimentos exteriores assumem um papel crítico na manutenção da integridade visual e física dos edifícios. O **artigo 74º do PUE** determina, de forma clara, a obrigatoriedade do uso de argamassas tradicionais, a dominância absoluta da cor branca conjugada com a paleta cromática tradicional regional, e proíbe expressamente a utilização de materiais contemporâneos impermeáveis, como as tintas plásticas ou acrílicas.

Para operacionalizar e garantir a eficácia destas determinações legais, o presente quadro técnico funciona como um guia de aplicação prática. Este documento traduz as exigências do PUE em procedimentos executivos sequenciais, balizando as fases de preparação, reparação, primário, acabamento e aplicação de cores, assegurando que os trabalhos de conservação respeitam a permeabilidade ao vapor de água das paredes e a autenticidade estética que fundamenta a proteção jurídica do Centro Histórico.

2. Ficha Técnica: Pintura de Fachadas

Fase / Componente	Procedimentos / Especificações (art. 74º do PUE)	Materiais Recomendados	Notas Importantes & Restrições
1. Preparação	• Limpeza de poeiras, fungos e musgos. • Lavagem com água a baixa/média pressão. • Remoção total de tintas sintéticas velhas.	• Água limpa. • Escovas macias. • Raspadores manuais.	Proibido o uso de jatos de areia agressivos que danifiquem a pedra ou o reboco original.
2. Reparação	• Abertura e selagem de fissuras. • Picagem e reposição de rebocos degradados.	• Argamassas tradicionais de cal aérea ou cal hidráulica natural (NHL) e areia.	Proibido o uso de cimento Portland puro ou argamassas prefabricadas impermeáveis.
3. Primário	• Aplicação de uma demão de base para uniformizar a absorção e consolidar o suporte.	• Primário mineral silicatado ou fixador à base de água.	Garante a aderência e a durabilidade da tinta final.
4. Acabamento	• Aplicar 2 a 3 demãos finas cruzadas. • Respeitar o tempo de secagem entre demãos.	• Tinta de cal aérea (caiação). • Tinta mineral de silicato (ex: Keim, Barbotart).	Proibido o uso de tintas plásticas, acrílicas ou membranas impermeáveis.
5. Cores	• Branco dominante na totalidade das paredes. • Cores tradicionais para barras, sapatas e cunhais.	• Pigmentos minerais naturais (amarelo ocre ou cinzento).	As cores devem respeitar a paleta tradicional eborense. Elementos de pedra não podem ser polidos.

Anexo A: Condições Ambientais e Tempos de Secagem

Parâmetros obrigatórios para a correta execução e cura dos materiais minerais.

- **Janela Climática de Aplicação:** Executar os trabalhos apenas com temperaturas ambientais situadas entre os 8 °C e os 30 °C e humidade relativa do ar inferior a 80%. Não aplicar sob a ação direta de sol forte ou ventos secantes para evitar a dessecação precoce ("queima") dos ligantes de cal ou silicato.
- **Cura de Rebocos Novos:** Qualquer reposição de reboco tradicional (cal aérea ou NHL) exige um período de cura mínimo de 28 dias antes de receber qualquer pintura ou primário.
- **Secagem do Primário:** Aguardar o intervalo mínimo de 12 a 24 horas após a aplicação do primário mineral fixador, garantindo a estabilização e homogeneização da absorção do suporte.
- **Intervalos entre Demãos de Acabamento:**
 - **Sistema de Caliação (Cal Aérea):** Intervalo de 24 horas entre demãos. É obrigatório humedecer ligeiramente o suporte com água limpa (vaporizada) imediatamente antes da aplicação de cada demão.
 - **Sistema de Silicatos:** Intervalo de 12 a 24 horas entre demãos (estritamente de acordo com as fichas técnicas dos fabricantes), salvaguardando o tempo necessário para que ocorra o processo químico de silicatização (reação com o suporte).

Anexo B: Checklist Prática de Fiscalização de Obra

Formato técnico de campo para preenchimento por Técnicos habilitados do município

Item	Ponto de Verificação	Estado (C / NC / NA)	Observações / Notas de Campo
1.1	Existem resíduos de poeira elástica/plástica no chão resultantes de raspagem?		<i>Se sim, indica uso anterior de tintas não autorizadas que exigem remoção total.</i>
1.2	Há evidência de desgaste, picagem mecânica excessiva ou erosão nas cantarias de pedra?		<i>Jatos de areia ou lavagem a alta pressão são proibidos.</i>
2.1	As argamassas de reparação em estaleiro contêm cimento Portland puro ou aditivos acrílicos?		<i>Apenas são permitidas argamassas tradicionais de cal (aérea ou NHL).</i>
2.2	Foi respeitado o tempo mínimo de cura de 28 dias para os rebocos novos antes da pintura?		<i>Verificar o livro de obra para validar as datas de execução do reboco.</i>
3.1	O acabamento final apresenta brilho, reflexos acetinados ou película elástica ao toque?		<i>As tintas de cal e silicato devem ser 100% mate e de aspecto mineral.</i>
4.1	A paleta cromática aplicada nas sapatas/barras coincide com o Ocre ou Cinzento regulamentar?		<i>Cores fora da paleta tradicional eborense devem ser imediatamente embargadas.</i>
4.2	Os elementos pétreos (cantarias/molduras) mantêm-se limpos e sem qualquer polimento?		<i>O Art. 74º proíbe o polimento de elementos de pedra acusados em fachada.</i>

*Legenda: C (Conforme) | NC (Não Conforme) | NA (Não Aplicável)

Anexo C: Guia Prático para o Proprietário (Folheto Informativo)

Mantenha a identidade de Évora viva: Saiba como pintar a sua casa de forma correta e legal.

- **Por que existem regras especiais?** Évora é Património Mundial da UNESCO. As paredes antigas do nosso Centro Histórico foram feitas para "respirar". O uso de materiais errados destrói a pedra e provoca humidade no interior da sua casa.
- **O que NÃO pode usar (Proibido):**
 - Tintas plásticas, acrílicas ou membranas impermeáveis (prendem a humidade e descascam rápido).
 - Jatos de areia ou lavagem agressiva nas pedras das janelas e portas.
 - Revestimentos brilhantes, azulejos modernos ou imitações de tijolo.
- **O que DEVE usar (Recomendado):**
 - Caiação tradicional (tinta de cal) ou tintas minerais de silicato.
 - Argamassas de cal para reparar fissuras ou buracos na parede.
- **As Cores da nossa Cidade:** A sua parede deve ser predominantemente branca. Para os rodapés (sapatas), molduras e barras, utilize as cores da tradição eborense: o amarelo ocre ou o cinzento, sempre em tons claros e sem brilho.
- **Sabia que existem apoios económicos?** Informe-se junto da Câmara Municipal de Évora sobre os subsídios ativos (como o *Programa Casa Caiada*) para ajudar a custear a pintura da sua fachada.

Anexo D: Regime Contraordenacional e Sanções

Consequências legais do incumprimento das normas urbanísticas do PUE.

A execução de trabalhos de pintura e revestimento em desconformidade com o disposto no **Artigo 74.º do PUE** constitui uma infração aos planos municipais de ordenamento do território, aplicando-se o seguinte quadro legal:

1. **Qualificação da Infração:** A violação das regras técnicas descritas configura uma contraordenação urbanística, nos termos do regime jurídico em vigor para a urbanização e edificação (RJUE) e regulamentos municipais.
2. **Coimas e Sanções Pecuniárias:**
 - **Pessoas Singulares:** A aplicação de coimas pode variar entre os limites mínimos legais e valores expressivos de milhares de euros, consoante a gravidade da descaracterização patrimonial.
 - **Pessoas Coletivas (Empresas/Empreiteiros):** As sanções são agravadas, existindo tetos máximos substancialmente superiores para empresas que executem trabalhos fora da norma.
3. **Medidas de Tutela da Legalidade (Reposição da Situação Original):**
 - Sem prejuízo da coima aplicada, o Município de Évora notificará o proprietário para proceder à **demolição/remoção total do revestimento ilegal** (ex: decapagem completa da tinta plástica não autorizada).
 - Será ordenado o restauro da fachada utilizando exclusivamente os materiais regulamentares (cal ou silicato), correndo todos os custos de reversão por conta do infrator.
 - O não cumprimento da ordem de reposição no prazo estipulado confere à autarquia o direito de proceder à execução coerciva dos trabalhos, imputando as despesas ao proprietário.

Anexo E: Minuta de Requerimento para Aprovação de Cores e Revestimentos

Modelo de exposição a submeter à Câmara Municipal de Évora antes do início dos trabalhos.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Évora

Assunto: Pedido de aprovação prévia para pintura e revestimento de fachada no Centro Histórico (Artigo 74.º do PUE)

Identificação do Requerente:

- **Nome Completo:** [Nome do Proprietário / Requerente]
- **N.º de Identificação Civil (CC/BI):** [Número] Valid até: [Data]
- **NIF:** [Número de Identificação Fiscal]
- **Morada de Contacto:** [Rua, Número, Andar]
- **Código Postal:** [0000-000] Évora
- **Contacto Telefónico:** [Número] | **E-mail:** [Endereço de Correio Eletrónico]
- **Qualidade:** ☐ Proprietário ☐ Usufrutuário ☐ Mandatário (anexar procuração)

Identificação do Imóvel:

- **Localização:** [Rua / Praça / Travessa e Número de Polícia]
- **Freguesia:** [União das Freguesias de Évora / outra]
- **Artigo Matricial Urbano n.º:** [Número] | **Descrito na Conservatória sob o n.º:** [Número]

Vem, nos termos das disposições conjugadas dos artigos 7.º, 8.º e 74.º do Plano de Urbanização de Évora (PUE) em vigor, solicitar a V. Exa. a **Aprovação Prévia da Solução Técnica e Paleta de Cores** para a execução de trabalhos de conservação e pintura na fachada do imóvel acima identificado.

Para o efeito, salvaguardando a compatibilidade material e a coerência estética exigidas para o Centro Histórico — classificado como Património Mundial pela UNESCO —, propõe-se a aplicação das seguintes especificações técnicas:

1. **Reparação de Rebocos:** ☐ Argamassa tradicional de cal aérea / ☐ Argamassa de cal hidráulica natural (NHL).
2. **Sistema de Pintura (Acabamento):** ☐ Caição tradicional (Tinta de cal) / ☐ Tinta mineral de silicato.
3. **Cromática Proposta (Ficha Técnica / Catálogo do Fabricante):**
 - **Cor Dominante (Paredes):** Branco Mate Mineral.
 - **Cor Secundária (Sapatas / Barras / Cunhais):** ☐ Amarelo Ocre (Ref: _____) / ☐ Cinzento (Ref: _____).

- **Vãos / Molduras de Janelas e Portas:** ☐ Manutenção da cantaria de pedra limpa e sem polimento / ☐ Outro: _____.

Documentos Anexos Obrigatórios:

- Cópia da Caderneta Predial Urbana (atualizada).
- Fotografias a cores da fachada atual e dos imóveis confinantes (vizinhança direta).
- Ficha técnica comercial da tinta e/ou primário mineral a utilizar (com indicação expressa do acabamento mate e composição).
- Amostra digital ou referência de catálogo da cor pretendida para as barras/sapatas.

Mais declara ter pleno conhecimento de que a execução dos trabalhos em desconformidade com as normas do Artigo 74.º do PUE, ou sem o despacho de aprovação do presente requerimento, constitui contraordenação urbanística sujeita a coima e embargo imediato da obra.

Pede Deferimento,

Évora, [Dia] de [Mês] de [Ano].

(Assinatura do Requerente conforme Documento de Identificação)