

IMPLEMENTAÇÃO DE UMA REDE DE ESTRUTURAS DE SUPORTE A ACTIVIDADES  
RECREATIVAS DE RELAÇÃO COM A NATUREZA



# Guia Ilustrado

## Áreas Serviço Auto caravanas

FEVEREIRO DE 2016

## Conteúdo

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Introdução .....</b>                                                                 | <b>1</b>  |
| <b>2. Enquadramento das Áreas de Serviço de Autocaravanas.....</b>                         | <b>2</b>  |
| 2.1. Decreto-Lei nº 228 /2009 (altera o Decreto-Lei nº39 /2008 ) .....                     | 2         |
| 2.2. Portaria nº 1320/2008 .....                                                           | 2         |
| 2.3. Outras disposições legais .....                                                       | 3         |
| <b>3. Instrumentos de Gestão Territorial.....</b>                                          | <b>5</b>  |
| 3.1. Reserva Ecológica Nacional .....                                                      | 5         |
| 3.2. Reserva Agrícola Nacional.....                                                        | 6         |
| 3.3. Planos de Ordenamento de Orla Costeira .....                                          | 7         |
| 3.4. Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina ..... | 7         |
| <b>4. Área de Serviço para Autocaravanas - Projecto tipo .....</b>                         | <b>8</b>  |
| 4.1. Localização - Meio Urbano .....                                                       | 11        |
| 4.2. Localização - Meio Rural .....                                                        | 14        |
| 4.3. Estimativa Orçamental - Valores comparativos .....                                    | 22        |
| <b>5. Proposta de Áreas para localização de ASA e criação de uma rede integrada .....</b>  | <b>23</b> |



## 1. Introdução

O presente Guia Ilustrado pretende facilitar o enquadramento das pretensões, privadas ou públicas de instalação de Áreas de Serviço destinadas a autocaravanas no território abrangido pela Intervenção da Sociedade Polis Litoral Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, S.A.

Este relatório debruça-se especificamente sobre as Área de Serviço para Autocaravanas (ASA), que tal como foi referido na fase anterior é uma infraestrutura que é necessária para a prática de turismo de autocaravanismo, quer para os praticantes deste tipo de turismo, quer para as populações onde esta prática é mais recorrente.

Os impactes negativos apresentados anteriormente como a ocupação de espaços ecologicamente sensíveis, a descarga de dejetos e de produtos químicos de W.C, o bloqueio de vistas, a pernoita em espaços proibidos, entre outros, devem-se à falta de infraestruturas capazes de dar resposta aos praticantes deste tipo de turismo. A criação e identificação de parques de estacionamento, parques com autorização para pernoita, estações de serviço para autocaravanas e áreas de serviço para autocaravanas são essenciais para a correcta prática do caravanismo em Portugal.

Estes factores justificam o estudo e a elaboração e proposta de uma Área de Serviço para Autocaravanas (ASA), no âmbito da criação de uma rede de estruturas de suporte a Actividades Recreativas ao longo de todo o Sudoeste Alentejano.

O objectivo do presente documento consiste na apresentação de uma forma global de propostas para várias tipologias de ASA, através de uma tipificação preliminar, com justificação e enquadramento legal das Áreas de Serviço para Autocaravanismo.

## 2. Enquadramento das Áreas de Serviço de Autocaravanas

Um Parque de Autocaravanas é uma infraestruturas que se encontra abrangida pela legislação portuguesa e deverá obedecer e cumprir aos dispostos presentes nos seguintes documentos:

✧ **Decreto-Lei nº 39/2008 de 7 de Março**

*Aprova o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos*

✧ **Decreto-Lei nº 228/2009 de 14 de Setembro**

*Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, que aprovou o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos*

✧ **Decreto-Lei nº 163 /2006 de 8 de Agosto**

*Aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais*

✧ **Portaria nº 1320/2008 de 17 de Novembro**

*Estabelece os requisitos específicos de instalação, classificação e funcionamento dos parques de campismo e de caravanismo*

### 2.1. Decreto-Lei nº 228 /2009 (altera o Decreto-Lei nº39 /2008 )

Segundo o Decreto-Lei (DL) em vigência, um Parque de Caravanismo é considerado um empreendimento turístico, cujos requisitos de instalação, classificação e funcionamento deverão ser definidos pelos governos responsáveis pela área de Turismo, pela Administração Local, da Agricultura e do desenvolvimento Rural.

Este Empreendimento terá de cumprir todas as condições de acessibilidades previstas no Decreto-Lei nº 163/2006 de 8 de Agosto, devendo a sua capacidade ser determinada pela área útil destinada a cada utilizador e que é definido na portaria respectiva.

Segundo a Legislação em vigor, os parque de Caravanismo são " (...) empreendimentos instalados em terrenos devidamente delimitados e dotados de estruturas destinadas a permitir a instalação de tendas, reboques, caravanas ou autocaravanas e demais material e equipamento necessários à prática do campismo e do caravanismo."

Na nossa proposta o equipamento proposto será somente um parque de Caravanismo com acesso a Autocaravanas. Esta infraestrutura poderá ter uma exploração pública ou privada, " (...) consoante se destinem ao público em geral ou apenas aos associados ou beneficiários das respectivas entidades proprietárias ou exploradoras."

As Câmaras Municipais são as entidades competentes a fixar a capacidade máxima e fazer cumprir as premissas apresentadas no DL em vigor.

### 2.2. Portaria nº 1320/2008

A Portaria indicada é o instrumento em vigor que complementa o Decreto-Lei e no qual é apresentado de forma mais pormenorizada os requisitos que a Lei Portuguesa prevê para este tipo de empreendimento.

Na secção II, subsecção II da presente portaria, é especificado e pormenorizado quais a legislação e os cumprimentos para espaços destinados exclusivamente a autocaravanas. O artigo 29º que fala sobre as áreas

de Serviço indica que estas áreas serão espaços sinalizadas devidamente equipadas e cujo estacionamento e pernoita de autocaravanas deverá ser por um " (...) período não superior a setenta e duas horas."

O uso exclusivo a autocaravanas obriga ao cumprimento apenas dos artigos 7º, 8º, 10º (nº1,2,3 e 5), 12º, 14º, 20º, 24º,25º,26º,27º da portaria em questão.

Os requisitos das áreas de serviço de autocaravanas são:

- ✧ Acessos - A ASA deverá ter fácil ligação e acesso à via pública para todos os veículos automóveis, incluindo veículos de socorro ou de emergência.
- ✧ Delimitação - A área de serviço deverá ser vedada, com portões de acesso (com largura mínima de 3,5m)
- ✧ Vias de circulação interna - O empreendimento deverá ter vias de circulação interna com largura entre 3 a 5 m consoante os sentidos de circulação
- ✧ Infraestruturas:
  - Energia Elétrica: a área de serviço deverá ter uma rede interna, aérea ou subterrânea, de distribuição de energia elétrica que assegure o fornecimento de eletricidade aos utentes e a iluminação geral do parque.
- ✧ Serviços:
  - Recepção: O parque deverá ter uma recepção com um serviço presencial ou automático, que deverá estar localizado na entrada do parque e que permitirá assegurar o registo de acessos dos caravanistas.
  - Estações de Serviço: A Área de Serviço para Autocaravanas deverá ter uma estação de serviço para utilização dos clientes do espaço com fácil acesso e pavimentos impermeabilizados. Esta estação deverá dispor de equipamento adequado para:
    - Escoamento de águas residuais
    - Esvaziamento de WC químico/sistema de lavagem e despejo de cassetes sanitárias
    - Abastecimento de água potável;
    - Despejo de resíduos sólidos urbanos.

### 2.3. Outras disposições legais

Deve ser referido que a implantação deste tipo de equipamentos se encontra sujeita ao regime jurídico da urbanização e da edificação (Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho), devendo solicitar todas as licenças e autorizações junto da edilidade em causa, podendo condicionar o processo o facto da sua existência estar prevista em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor aprovado, ou de possuir licença ou da existência de licença ou autorização de loteamento em vigor expressamente afeta ao uso proposto.

Relativamente à disposição de águas residuais nas águas ou no solo, estas podem ser geridas por uma entidade particular e só podem funcionar “na condição de impossibilidade de acesso a um sistema público, ficando sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização” (de acordo com o n. 4 do art.º 48 do Decreto-Lei 226-A/2007 de 31 de maio).

De acordo com o art.º 59 do Decreto-Lei nº194/2009, de 20 de agosto, o serviço de abastecimento público de água e de saneamento de águas residuais urbanas através de redes fixas é considerado disponível desde que o sistema infraestrutura da entidade gestora do serviço esteja localizado a uma distância igual ou inferior a 20 m do limite da propriedade. Caso esteja localizada a uma distância superior à referida no número anterior e não seja solicitado o prolongamento do ramal, a entidade gestora deve assegurar, através de meios próprios e ou de terceiros, a provisão do serviço de limpeza de fossas sépticas, no cumprimento da legislação ambiental.

Ainda de acordo com o mesmo artigo, e relativamente à recolha dos resíduos sólidos urbanos, considera-se disponível desde o equipamento de recolha indiferenciada se encontre instalado a distância inferior a 100 m do limite do prédio e a entidade gestora efetue uma frequência mínima de recolha que salvguarde condições mínimas de salubridade. Esta distância poderá ser aumentada para 200m em áreas predominantemente rurais.

### 3. Instrumentos de Gestão Territorial

O presente capítulo aborda as condicionantes relativas à implantação de uma Área de Serviço para Autocaravanas perante os diferentes Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), e definidos pelos seguintes:

✧ **Decreto-Lei n.º 239/2012 (de 2 de novembro)**

*Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN)*

✧ **Portaria n.º 419/2012 (de 20 de dezembro)**

*Define as situações de usos ou ações considerados compatíveis com os objetivos de proteção hidrológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em Reserva Ecológica Nacional*

✧ **Decreto-Lei nº 73/2009 (de 31 de março)**

*Aprova o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional e revoga o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho*

✧ **Portaria n.º 162/2011 (de 18 de abril)**

*Define os limites e condições para a viabilização das utilizações não agrícolas de áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN)*

✧ **Decreto-Lei nº 159/2012 (de 24 de julho)**

*Regula a elaboração e implementação dos POOC e estabelece o regime sancionatório*

✧ **Resolução do Conselho de Ministros nº 152/98 (de 30 de dezembro)**

*Aprova o Plano de Ordenamento da Orla Costeira entre Sines e Burgau*

✧ **Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011 (de 4 de fevereiro)**

*Aprova o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV)*

#### 3.1. Reserva Ecológica Nacional

(Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro e acompanhado pela Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro)

Para efeitos de confrontação com o regime da REN, as ASA podem ser interpretadas dentro das seguintes categorias:

- a) Turismo com área de implantação superior a 40 m<sup>2</sup> e inferior a 250m<sup>2</sup> – respeitante às áreas de construção com consequente impermeabilização (nomeadamente as Estações de Serviço);
- b) E/ou, espaços verdes equipados de utilização coletiva.

No caso dos últimos terá ainda que cumprir, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- As estruturas de apoio à atividade devem ser preferencialmente estruturas leves do tipo amovível, à exceção das instalações sanitárias;
- Seja adaptada à topografia do local, não podendo implicar movimentos de terras significativos;
- Seja garantida a preservação da vegetação existente, em particular a ripícola;

- Seja assegurada a recolha de resíduos.

No caso da ser considerada como estrutura de turismo com área de implantação superior a 40 m<sup>2</sup> e inferior a 250m<sup>2</sup>, segundo a leitura Anexo II (usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN), a implantação da ASA (ou das estruturas impermeabilizantes) só poderá ser realizada nas “áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos” e nas “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo” mediante comunicação prévia à comissão de coordenação e desenvolvimento regional.

Na situação de serem consideradas como espaços verdes equipados de utilização coletiva poderão ser realizadas em situação de margem dos cursos de água e “faixas de protecção das águas de transição” mediante comunicação prévia. Está isenta de comunicação prévia se ocorrer na “faixa terrestre de proteção costeira”; nas áreas de margem e contíguas à margem da faixa de protecção de lagos, lagoas e albufeiras; “áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos”; “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”; “zonas adjacentes”; e “zonas ameaçadas pelas cheias e pelo mar”. Este tipo de intervenção encontra-se interdita caso abranja outras figuras da Reserva Ecológica Nacional.

### **3.2. Reserva Agrícola Nacional**

(Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março)

A implantação de uma ASA poderá ser incompatível nos solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN). Segundo o documento legal em vigor, e segundo o artigo 21.º, encontram-se interditas quaisquer ações que provoquem a degradação do solo, nomeadamente a erosão, compactação, desprendimento de terras entres outros.

Contudo a sua execução nos solos classificados como Reserva Agrícola Nacional poderá ser permitida caso seja enquadrada na alínea g) do Art.º 22 do presente Decreto-Lei.

Este artigo enuncia quais as utilizações não agrícolas, com possível localização em área de RAN, quando não exista alternativa viável fora dos solos da RAN. Desta forma as ASA poderão ser consideradas como um " Estabelecimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza, complementares à atividade agrícola".

Segundo o Artº 8 da Portaria n.º 162/2011 (de 18 de abril) poderá ser emitido o parecer favorável desde que sejam cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Deverá ser justificado pelo requerente, a complementaridade com a atividade agrícola;
- b) Seja atestado, mediante parecer da DRAP territorialmente competente, o requisito referido na alínea anterior;
- c) Não implique uma área total de implantação superior a 600 m<sup>2</sup>, incluindo a área de implantação eventualmente existente;
- d) Esteja prevista e regulamentada em plano municipal de ordenamento do território;
- e) Caso haja alguma edificação pré-existente esta deverá estar licenciada, nos termos legalmente exigidos.



### **3.3. Planos de Ordenamento de Orla Costeira**

(Decreto-Lei n.º 159/2012, de 24 de Julho; e a Resolução do Conselho de Ministros nº 152/98, de 30 de dezembro - Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Sines-Burgau)

Segundo a legislação em vigor, e em particular o regulamento do Plano De Ordenamento de Orla Costeira de Sines-Burgau, é interdita a permanência de autocaravanas ou similares, nos parques e zonas de estacionamento entre as 0 e as 8 horas. Através desta leitura, compreende-se que a implantação das ASA deve ficar de fora da área de intervenção deste plano.

### **3.4. Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina**

(Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro)

O presente regulamento, através da alínea t) do artigo 9.º, obriga a construção de empreendimentos turísticos (onde se incluem os parques de autocaravanismo) a ser realizada mediante parecer do ICNB, sempre que a sua implantação ocorra fora dos perímetros urbanos.

O artigo 56.º, direciona toda a construção de novos empreendimentos turísticos para as áreas de protecção complementar do tipo II. Reforçando ainda a incompatibilidade demonstrada na implantação das ASA em áreas de intervenção do POOC, o regulamento refere especificamente que estes novos empreendimentos devem estar fora da zona costeira.

No entanto, e caso a construção das ASA inclua a reconstrução ou ampliação de alguma edificação, poderá ainda ser avaliada do seguinte modo, e mediante parecer do ICNB:

- Em áreas de protecção parcial do tipo II, desde que: a intervenção na edificação não exceda um piso; a altura da fachada não exceda as existências ou os 3 m; e a construção não seja superior a 50 % da área existente, desde que não exceda os 150 m<sup>2</sup>.
- Em áreas de protecção complementar, desde que: a intervenção na edificação não exceda um piso; a altura da fachada não exceda as existências ou os 3,5 m; e a construção não seja superior a 50 % da área existente, desde que não exceda os 500 m<sup>2</sup>.

No presente documento, o artigo 85.º refere a possibilidade de existir uma autorização especial para a construção deste tipo de equipamentos, desde que demonstrada a inexistência de alternativas de localização fora do Parque Natural. Nestas situações “o regime aplicável às áreas sujeitas ao regime de protecção pode ser excepcionado, mediante autorização do ICNB”

Com particular interesse em certos elementos que podem compor as ASA, ainda que não lhe sejam associados por este documento, compreende-se que será preferencial:

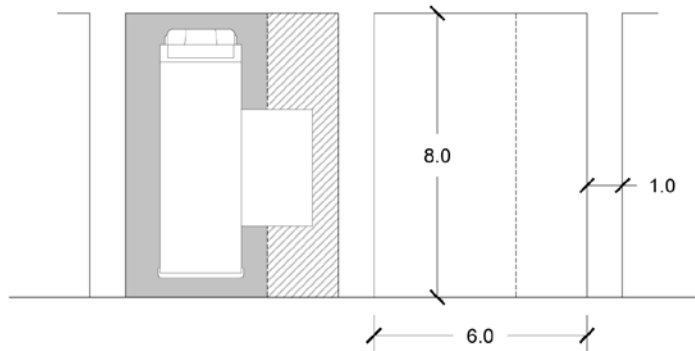
- O uso de vedações com malha superior ou igual à da rede ovelheira, e alturas não superiores a 1,5m;
- E que o traçado de vias que não colida com valores naturais ou patrimoniais, que não implique a destruição do coberto vegetal ou a alteração da plataforma existente, procurando sempre que possível incidir sobre caminhos existentes e nos níveis de protecção mais baixos.

#### 4. Área de Serviço para Autocaravanas - Projecto tipo

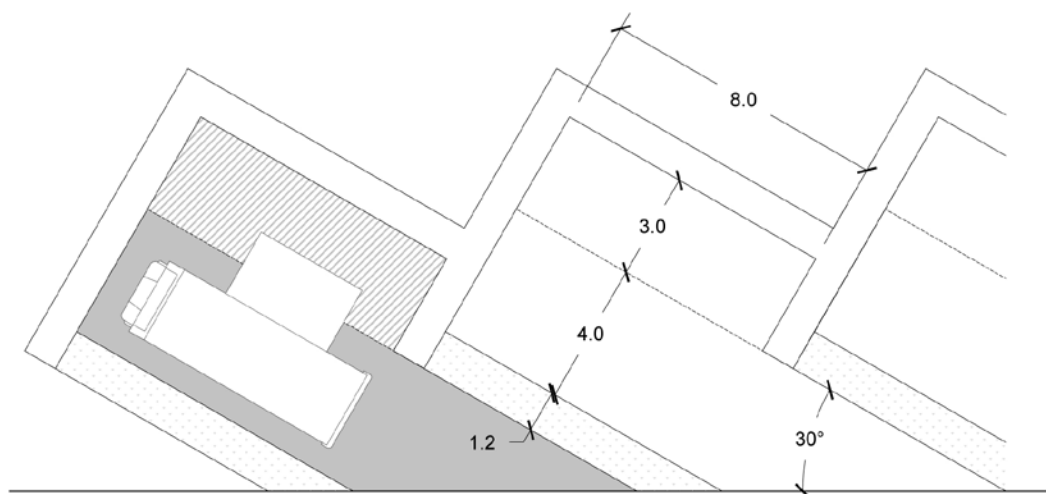
O desenvolvimento de um projecto tipo para uma ASA teve por base a localização do equipamento proposto tendo sido estudadas soluções consoante o equipamento se localize em meio urbano ou em meio rural.

O estudo do projecto tipo para as várias situações partiu de um programa base comum consoante a localização do equipamento e que deverá incluir e contemplar:

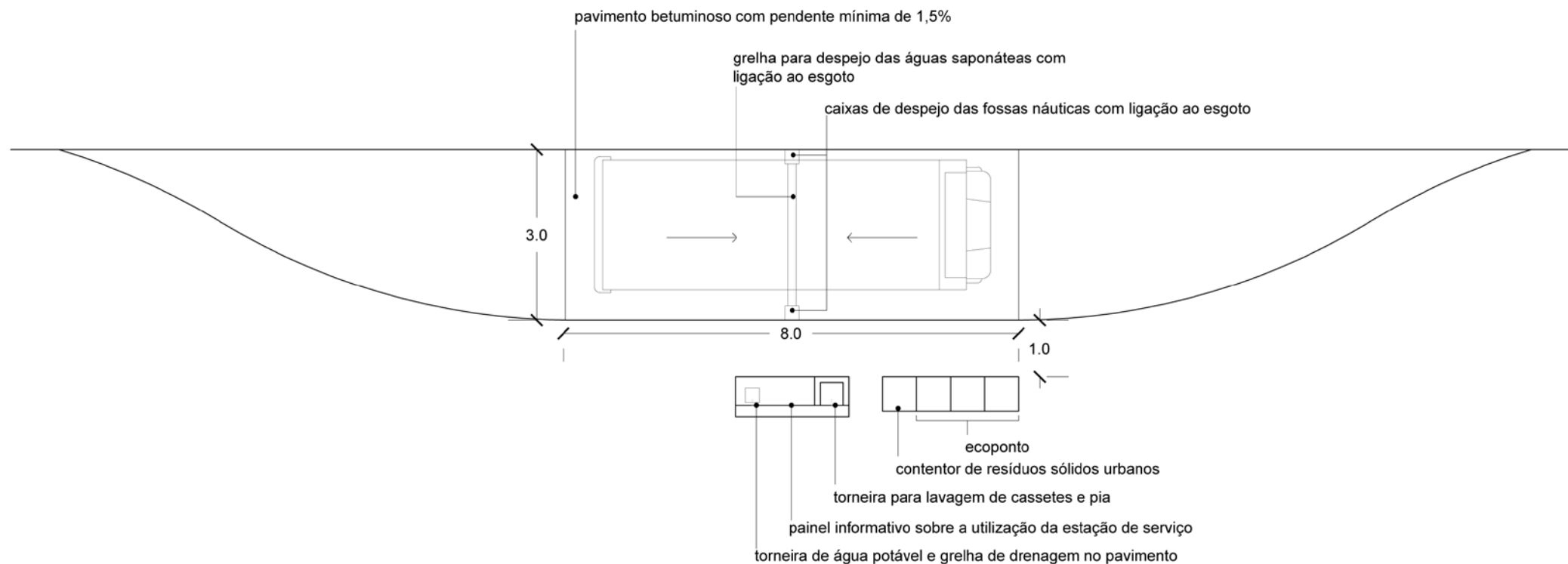
- Lugar para **20 caravanistas**
- **Recepção (Cabine de controlo)**
- **Vedação** - limite de propriedade
- **Portões de acesso** - largura mínima de 3,5m
- **Vias de circulação interna** - com larguras mínima de 3m
- **Arborização**
- **Estação de Serviço** - revestida com pavimentos impermeáveis com equipamento para:
  - Escoamento de águas residuais
  - Esvaziamento de WC químico /sistema de despejo de cassetes sanitárias
  - Despejo de resíduos sólidos urbanos
  - Abastecimento de água potável
- **Infraestruturas**
  - Rede de energia eléctrica
  - Rede de abastecimento de água, rede de saneamento, rede de drenagem
- **Mobiliário**
  - Painel informativos
  - RSU
  - Contentor Ecopontos
  - Lombas redutoras de velocidade
  - Sinalética rodoviária



Pormenor de estacionamento perpendicular à via de acesso



Pormenor de estacionamento oblíquo à via de acesso



### Pormenor da Estação de Serviço

#### 4.1. Localização - Meio Urbano

Em meio urbano a localização de uma ASA irá depender do cumprimento do PDM em vigor, da disponibilização de um terreno para a implantação do equipamento e da garantia de fornecimento das infraestruturas necessárias.

Ao nível da disponibilização de terreno dentro dos limites urbanos poderá haver uma maior dificuldade na aquisição ou cedência de espaço com uma grande área para a execução de uma ASA. Desta forma esta tipologia de ASA apresenta um desenho do espaço que está totalmente otimizado de forma a conseguir responder ao programa proposto e ocupar a menor área possível.

Na entrada da Área de Serviço existe uma recepção para controlo de acessos. Os lugares destinados aos caravanistas são distribuídos ao longo da área disponível, junto aos limites e em ilhas centrais, perpendicularmente às vias de acesso de forma a rentabilizar a área disponível. A ASA estará equipada com uma estação de serviço que cumpre todos os requisitos de abastecimento, drenagem e despejo de resíduos químicos de W.C. e de águas residuais. A receção aqui apresentada poderá ser apenas um sistema de controlo de acessos automático, independente e sem requerer a presença de um funcionário, reduzindo desta forma o custo na manutenção.

Uma vez que o parque está inserido em meio urbano o fornecimento e abastecimento de redes de infraestruturas (electricidade e águas) bem como a ligação à rede de saneamento deverá ser de fácil execução e aquisição uma vez que as infraestruturas já deverão existir no local, o que reduz o custo de execução.

Apesar da otimização do espaço em meio urbano é proposta a criação de sebes naturais com arbustos entre cada estacionamento de autocaravana. A criação de sebes oferece alguma privacidade a cada utente durante a sua estada e as árvores fornecem o ensombramento natural que é bastante apazível. A criação destas cortinas visuais permite criar uma cortina visual com o exterior do parque protegendo os utilizadores do equipamento e as habitações limítrofes da vista para a área de serviço.

Dependendo do investimento monetário disponível para a execução da área de serviço foram desenvolvidas duas variáveis da tipologia de ASA dentro do espaço urbano.

É apresentada uma versão mais económica sem qualquer tipo de instalações sanitárias públicas, e uma outra mais dispendiosa que inclui duches / vestiários e WC (masculinos, femininos e adaptados a pessoas com mobilidade reduzida).

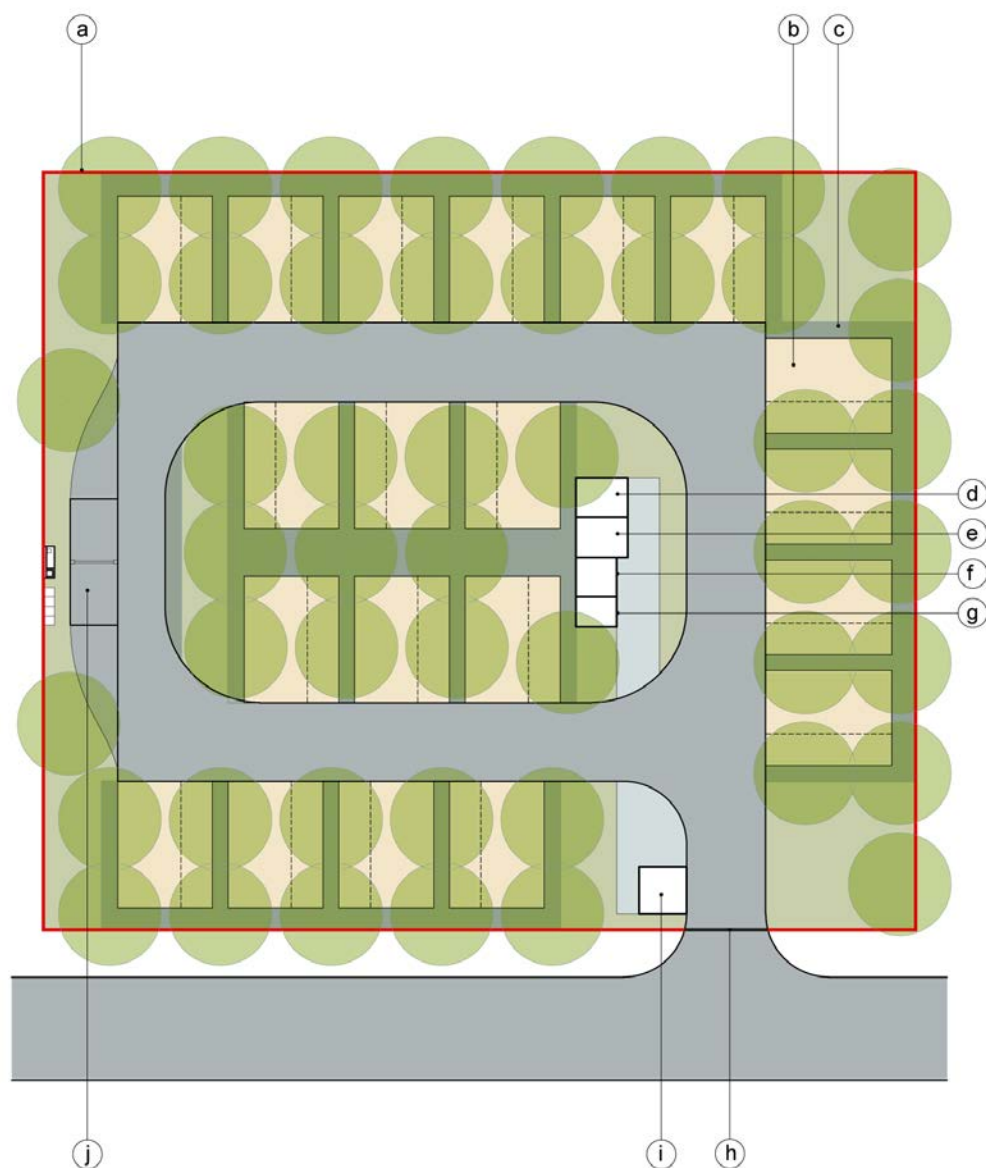
## ASA Urbano - Tipo 1



área aproximada: 2640 m<sup>2</sup>  
capacidade: 20 autocaravanas

- a - Vedação
- b - Lugar reservado para o estacionamento  
de autocaravana
- c - Sebe arbustiva
- d - Portão
- e - Recepção
- f - Estação de serviço

## ASA Urbano - Tipo 2



área aproximada: 2640 m<sup>2</sup>  
capacidade: 20 autocaravanas

- a - Vedação
- b - Lugar reservado para o estacionamento de autocaravana
- c - Sebe arbustiva
- d - Chuveiros (2 cabines individuais) / vestiários femininos
- e - Chuveiros (2 cabines individuais) / vestiários masculinos
- f - I.S. Feminina / Utentes mobilidade condicionada
- g - I.S. Masculina
- h - Portão
- i - Recepção
- j - Estação de serviço

## 4.2. Localização - Meio Rural

A execução de uma Área de Serviço em meio rural cumprir deverá de igual forma os regulamentos e os requisitos apresentados nos instrumentos de gestão territorial anteriormente referidos e que ocorrem sobre a área de intervenção com especial relevo para a REN (Reserva Ecológica Nacional) e RAN (Reserva Agrícola Nacional).

As tipologias de ASA propostas para o meio rural diferem das ASA localizadas em meio urbano nos seguintes itens:

- Área disponível
- Densidade e presença de elementos arbóreos e arbustivos
- Existência de lugares de estacionamento para viaturas ligeiras
- Infraestruturas
- Módulo de sanitários e duches
- Posicionamento da Estação de serviço
- Mobiliário de apoio
- Posicionamento dos lugares de estacionamento das autocaravanas

A tipologia desenvolvida para o espaço rural partiu do pressuposto que ao nível do espaço rural o terreno adquirido ou disponibilizado para a execução da ASA deverá ser de maiores dimensões, o que permite a apresentação de um desenho com outras características, uma vez que as parcelas e propriedades em meio rural são geralmente de maiores dimensões.

A existência de uma área de maiores dimensões permite que para a o mesmo número de caravanistas (20) sejam possível ter maiores áreas de enquadramento paisagísticos, com árvores e arbustos que para além de estarem confinados à delimitação dos lugares de estacionamento podem criar zonas de estada e de lazer.

A inserção de um parque neste tipo de meio pode tornar mais apazível a experiência para o autocaravanista se este puder disfrutar de um bom sistema de vistas para o meio envolvente. Por esta razão, e ao contrário do que acontece em meio urbano, existe a preocupação em dispor os lugares de estacionamento voltados para o exterior.

Uma vez que estas áreas de serviço encontrar-se-ão afastadas de núcleos urbanos, está prevista a criação no seu interior de dois lugares de estacionamento para viaturas automóveis ligeiras e reservados funcionários e serviços de manutenção.

O distanciamento aos núcleos urbanos dificulta a ligação directa a redes de abastecimento e drenagem necessárias para o correcto funcionamento da estação de serviço sendo necessário neste caso a aquisição de tanques e depósitos autónomos para cada tipo de equipamento.

Na impossibilidade de ligação a redes existentes a estação de serviço da ASA deverá ter um reservatório de água próprio, com capacidade de satisfazer as necessidades mínimas diárias e ainda uma reserva de



emergência disponível que deverá ser definida em função do grau de risco. Deverão ser adquiridas simultaneamente dois tanques separados para depósito de águas residuais e depósito dos resíduos de WC químicas.

A rede de energia eléctrica deverá existir em todo o equipamento de distribuição de energia aos caravanistas e que assegure o fornecimentos de electricidade aos campistas e a iluminação geral ao equipamento, sendo que durante os períodos de silencio só deverá haver luz permanente nas entradas e saídas da área de serviço, junto das instalações sanitárias e nos edifícios de utilização comum.

Está prevista a existência de módulos de sanitário junto à recepção cujos resíduos deverão ser direccionados para os tanques já existentes de apoio à estação de serviço. Contudo não está previsto a existência nestas áreas de serviço de módulos de duches. Uma vez que a água fornecida é proveniente de um reservatório que é abastecido por autotanques o gasto de água deverá ser racionado e economizado pelo custo extra que acarreta.

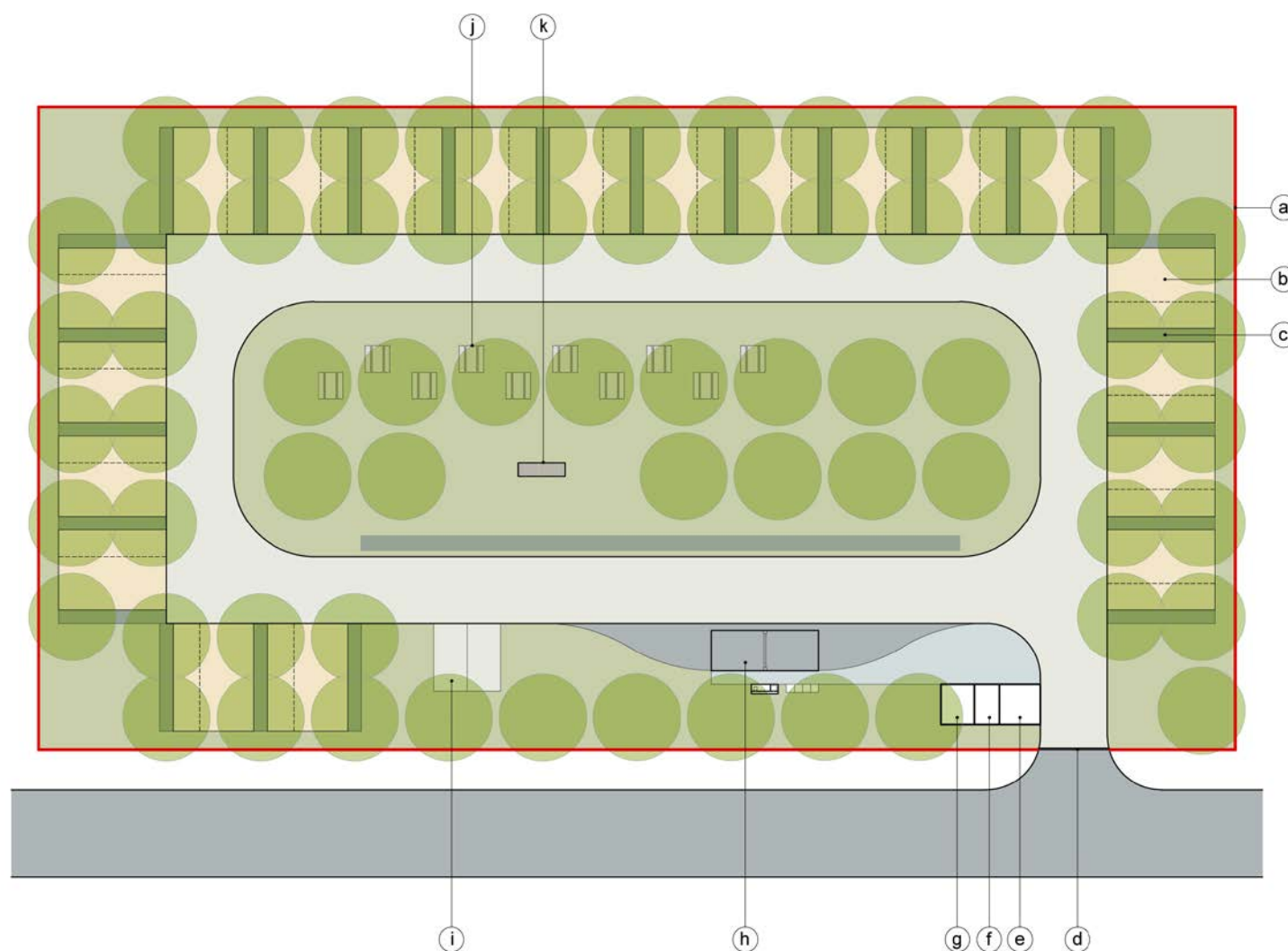
A necessidade de tanques e reservatórios para o abastecimento e saneamento implica uma maior monitorização e manutenção dos equipamentos existentes na estação de serviço, como tal, de forma a facilitar os trabalhos de limpeza e abastecimentos dos tanques por viaturas pesadas, a estação de serviço deverá estar localizada o mais próximo possível dos acessos da área de serviço, de forma a facilitar o acesso e as manobras das viaturas de manutenção e reduzir o incómodo aos utilizadores do parque.

De forma a dar resposta à distância aos núcleos urbanos e tirando partido da área disponível para implantação do equipamento ser de maior, as ASA em meio rural/natural são dotadas com equipamento e mobiliário complementar. Cada ASA em meio rural deverá estar equipada com uma área de merendas com conjuntos de mesas e bancos e fogareiros.

Relativamente aos lugares de estacionamento para as autocaravanas a sua posição relativa à via que dá acesso poderá ser perpendicular, como é proposta na tipologia que ocorre nos centros urbanos, ou uma vez que o espaço disponível é maior o lugar de estacionamento poderá ser implantado com 30° em relação à via de circulação. O posicionamento com este ângulo oferece maior conforto aos caravanistas uma vez cada lugar fica com maior privacidade uma vez que as caravanas ficam desfasadas umas em relação às outras, para além de ter uma maior janela visual para a paisagem envolvente.

As variantes apresentadas de seguida representam diferentes soluções que podem ser adoptadas consoantes a disposição dos lugares - perpendiculares à via (tipo 1), ou na diagonal (tipo2 e 3); as condicionantes locais, desde a configuração das áreas passíveis de serem intervencionadas, ou a topografia (sendo a adaptação da solução do tipo 3 mais favorável, dado possibilitar a desconstrução do espaço em vários patamares).

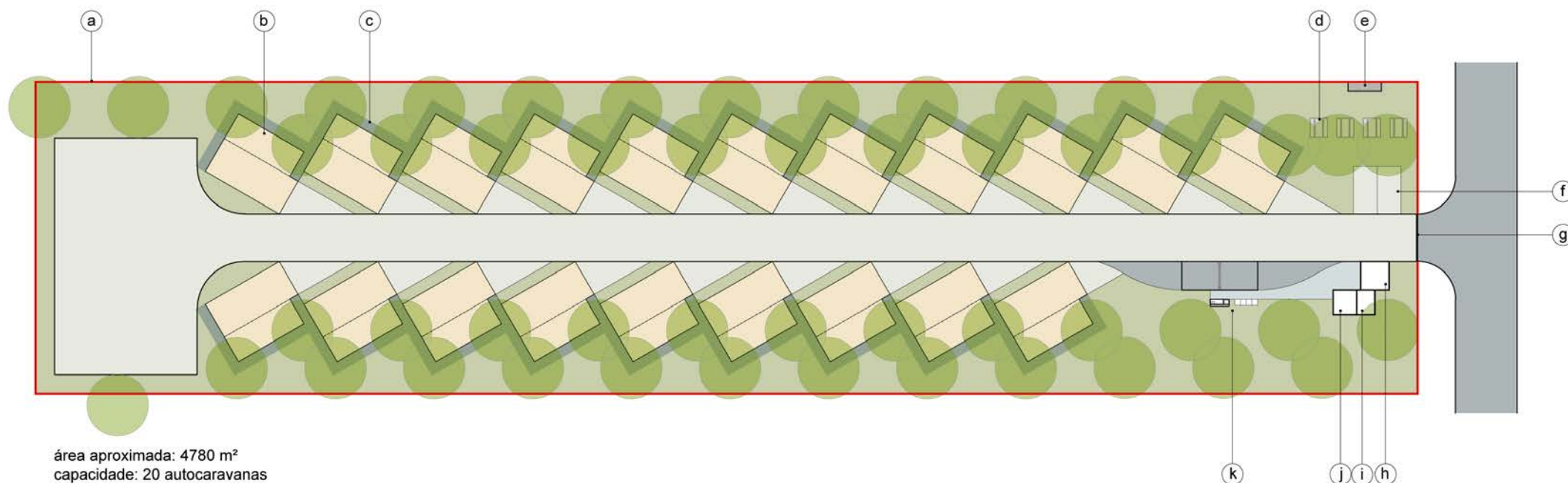
## ASA Rural - Tipo 1



área aproximada: 4260 m<sup>2</sup>  
capacidade: 20 autocaravanas

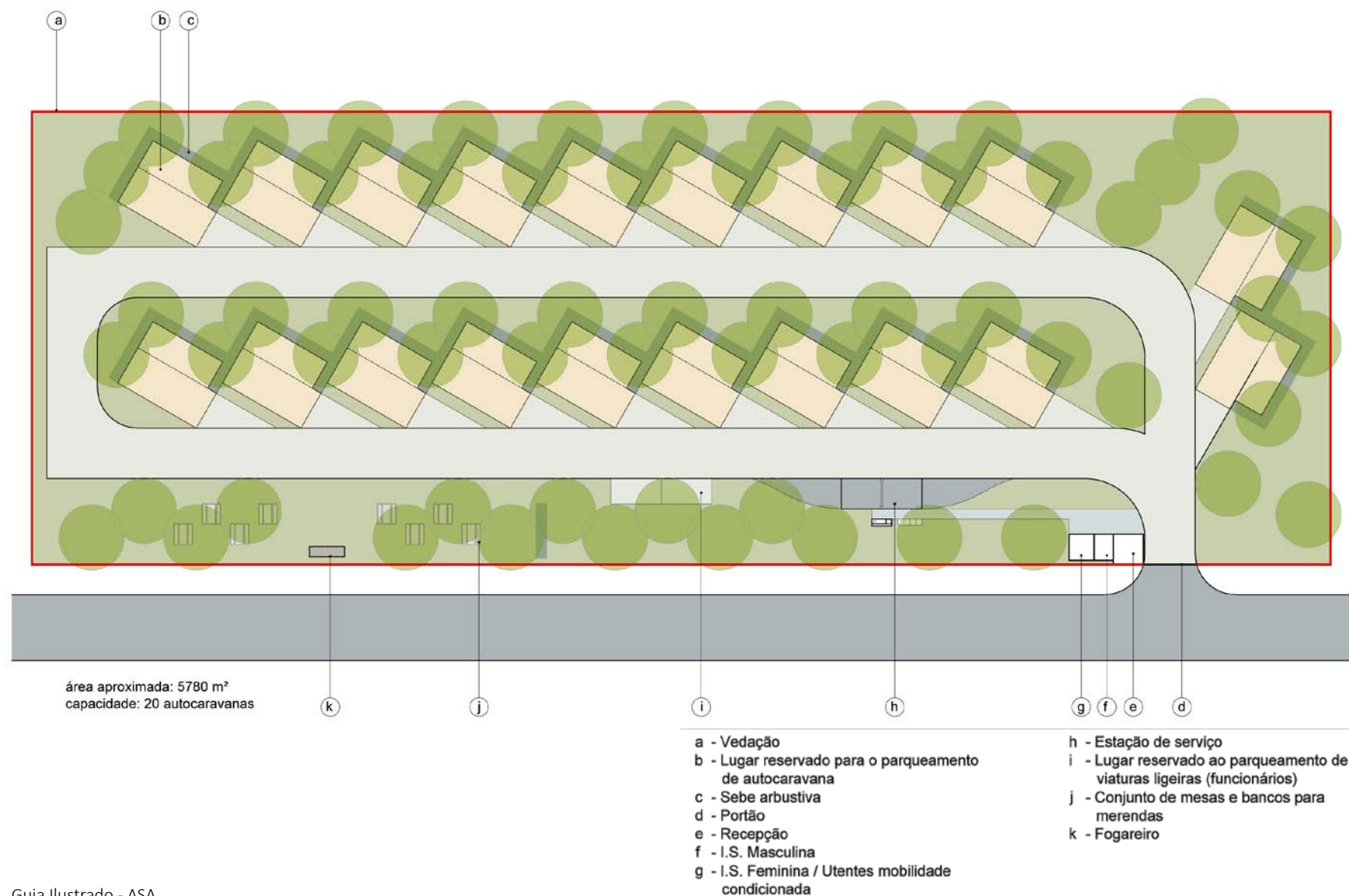
- a - Vedação
- b - Lugar reservado para o estacionamento de autocaravana
- c - Sebe arbustiva
- d - Portão
- e - Recepção
- f - I.S. Masculina
- g - I.S. Feminina / Utentes mobilidade condicionada
- h - Estação de serviço
- i - Lugar reservado ao estacionamento de viaturas ligeiras (funcionários)
- j - Conjunto de mesas e bancos para merendas
- k - Fogareiro

## ASA Rural - Tipo 2



- a - Vedação
- b - Lugar reservado para o estacionamento de autocaravana
- c - Sebe arbustiva
- d - Conjunto de mesas e bancos para merendas
- e - Fogareiro
- f - Lugar reservado ao estacionamento de viaturas ligeiras (funcionários)
- g - Portão
- h - Recepção
- i - I.S. Masculina
- j - I.S. Feminina / Utentes mobilidade condicionada
- k - Estação de serviço

### ASA Rural - Tipo 3



| TIPOLOGIA         | EQUIPAMENTO               |                     |                    |                              |                        |           |                    |                                                   |
|-------------------|---------------------------|---------------------|--------------------|------------------------------|------------------------|-----------|--------------------|---------------------------------------------------|
|                   | LUGARES DE ESTACIONAMENTO | ÁREA OCUPADA        | ESTAÇÃO DE SERVIÇO | RECEÇÃO /CONTROLO DE ACESSOS | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS | CHUVEIROS | PARQUE DE MERENDAS | LUGAR RESERVADO A VIATURA LIGEIRAS (FUNCIONÁRIOS) |
| ASA URBANO TIPO 1 | 20 Lugares                | 2640 m <sup>2</sup> | x                  | x                            |                        |           |                    |                                                   |
| ASA URBANO TIPO 2 | 20 Lugares                | 2640 m <sup>2</sup> | x                  | x                            | x                      | x         |                    |                                                   |
| ASA RURAL TIPO 1  | 20 Lugares                | 4260 m <sup>2</sup> | x                  | x                            | x*                     |           | x                  | x                                                 |
| ASA RURAL TIPO 2  | 20 Lugares                | 4780 m <sup>2</sup> | x                  | x                            | x*                     |           | x                  | x                                                 |
| ASA RURAL TIPO 3  | 20 Lugares                | 5780 m <sup>2</sup> | x                  | x                            | x*                     |           | x                  | x                                                 |

A. Quadro síntese, comparativo entre as várias tipologias de ASA propostas

\* - A presença de instalações sanitárias nas ASA em meio rural é opcional



| TIPOLOGIAS                                                              | INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | REN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | RAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | POOC          | POPNSACV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| TIPOLOGIAS URBANAS<br><br>(em perímetro urbano identificado em PDM)     | Não aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Não aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Não permitido | a) Como nova construção: permitido mediante parecer do ICNB em Áreas de Protecção Complementar do tipo II;<br>b) Com reconstrução e ampliação de edificações: permitido com condicionantes, mediante parecer do ICNB, em Áreas de Protecção Parcial tipo II e Áreas de Protecção Complementar;<br>c) Se justificada a impossibilidade de alternativas fora da área do Parque Natural, pode ser permitida mediante autorização especial junto do ICNB |
| TIPOLOGIAS RURAIS<br><br>(fora de perímetro urbano identificado em PDM) | Considerada como:<br>I) turismo área de implantação superior a 40 m2 e inferior a 250m2 :<br>a) mediante comunicação prévia à CCDR em:<br>- áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos;<br>- áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo.<br><br>II) espaços verdes de utilização coletiva:<br>a) possível mediante comunicação prévia à CCDR em:<br>- faixas de proteção das águas de transição<br>- margem dos cursos de água<br><br>b) isenta de comunicação prévia:<br>- faixa terrestre de proteção costeira;<br>- margens e áreas contíguas às margens de albufeiras, lagoas e lagos;<br>- áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos;<br>- áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo;<br>- zonas adjacentes;<br>- zonas ameaçadas pelas cheias e pelo mar. | Considerada como:<br>I) Estabelecimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza, complementares à atividade agrícola<br><br>a) Dependente de parecer favorável e deverá :<br>- Ser justificado a complementaridade com a atividade agrícola( com atestado DRAP )<br>- Não implicar uma área total de implantação superior a 600 m2<br>- Estar previsto e regulamentado em plano municipal de ordenamento do território | Não permitido | (idem)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## B. Quadro síntese dos vários IGTs, sobre as várias tipologias de ASA propostas

O quadro apresentado pretende funcionar como um quadro-resumo que compara os principais equipamentos que estão, ou não, presentes em cada tipologia de ASA. Para o mesmo número de autocaravanas, as maiores diferenças são ao nível do espaço ocupado/disponível, a presença ou não de instalações sanitárias/chuveiros, a existência de um espaço de estada/parque de merendas e a inclusão de um lugar de estacionamento para viaturas ligeiras.

Estas diferenças irão repercutir-se também ao nível do custo de obra e orçamento de cada uma das tipologias. As construções para instalações sanitárias e duche, a ligação a redes existentes ou a aquisição de tanques, o tipo de controlo de acesso, são alguns dos itens que poderão fazer variar a estimativa orçamental de cada parque.

### 4.3. Estimativa Orçamental - Valores comparativos

Os quadros seguintes apresentam os resumos dos orçamentos obtidos e mostram as variações de orçamento possíveis de obter consoante a tipologia escolhida e/ou os equipamentos e o mobiliário seleccionados para a ASA e a realização de trabalhos de integração paisagística.

O Quadro apresenta a estimativa global para várias hipóteses de ASA Urbanas:

|                                                                                    |             |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| CUSTO TOTAL ASA URBANA - Completa (Tipo 2)                                         | 78.580,00 € |
| CUSTO TOTAL ASA URBANA - Sem módulos de I.S. e Chuveiros (Tipo 1)                  | 41.580,00 € |
| CUSTO TOTAL ASA URBANA - Sem módulos de I.S. e Chuveiros e integração paisagística | 36.960,00€  |

O Quadro apresenta a estimativa global para várias hipóteses de ASA Rural:

|                                                                                                     |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| CUSTO TOTAL ASA RURAL - Completa (Tipo 1, 2 e 3 )                                                   | 79.782,00€  |
| CUSTO TOTAL ASA RURAL - Sem módulo de I.S.                                                          | 59.482,00 € |
| CUSTO TOTAL ASA RURAL - Sem módulo de I.S. com mobiliário urbano base                               | 56.482,00 € |
| CUSTO TOTAL ASA RURAL - Sem módulo de I.S. com mobiliário urbano base e sem integração paisagística | 50.228,00 € |

Os itens que fazem variar o orçamento entre as várias tipologias são:

| EQUIPAMENTOS/INFRAESTRUTURAS         | TIPOLOGIA                                        |                                                                                                             |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | ASA URBANA                                       | ASA RURAL                                                                                                   |
| PAVIMENTOS E INTEGRAÇÃO PAISAGÍSTICA | < custo (por serem áreas menores)                | > custo (por serem áreas menores)                                                                           |
| INFRAESTRUTURAS                      | < custo (pela proximidade a redes já existentes) | > custo (pela distancia a redes existentes, com necessidade de aquisição de tanques, depósitos e geradores) |
| MOBILIÁRIO URBANO                    | = custo (Mobiliário Urbano base)                 | = custo (Mobiliário Urbano base)<br>> custo (Mobiliário Urbano completo)                                    |
| INSTALAÇÕES SANITÁRIAS I.S.          | < custo                                          | > custo (por aquisição de depósito enterrado)                                                               |
| CHUVEIRO                             | > custo                                          | Não aplicável                                                                                               |



## 5. Proposta de Áreas para localização de ASA e criação de uma rede integrada

