Visite primeiro, falamos depois

Vale Manhãs · Santiago do Cacém

Com mais de 10 hectares, uma morfologia praticamente plana, bons acessos e vistas amplas sobre a planície alentejana, esta propriedade reúne características que justificam estudar um **projeto integrado na paisagem rural alentejana**, nomeadamente na **área do turismo**.

O ponto de partida será compreender **que projeto poderá ser viável, em que condições e com que parâmetros de implantação**. A sua concretização dependerá da análise do projeto concreto e da confirmação prévia do respetivo enquadramento junto da Câmara Municipal de Santiago do Cacém.

Conheça o terreno por si, ao seu ritmo e sem compromisso. Com a autorização do proprietário, poderá fazer uma primeira visita autónoma e avaliar se o local e a envolvente correspondem ao que procura.

Se, depois de conhecer o terreno, considerar que se adequa aos seus objetivos, será possível conversar sobre o imóvel e analisar os passos seguintes num momento mutuamente conveniente.

O terreno

Terreno rústico com **100.720 m²** (**cerca de 10,07 hectares**), composto por cultura arvense, sobreiros e oliveiras, distribuído por dois artigos rústicos e um artigo urbano.

Situa-se em zona rural com vistas amplas sobre a planície alentejana, apresentando morfologia plana, bons acessos e perímetro confinante com estrada asfaltada.

O edifício de habitação registado, de um piso e com uma área de 12,50 m², **já não existe fisicamente,** não sendo possível determinar a sua configuração e volumetria originais. O registo matricial não garante direito a reconstrução ou edificação. Qualquer projeto requer avaliação conforme legislação urbanística vigente.

O terreno não dispõe de ligação direta às redes públicas de água, eletricidade e saneamento.

Preço: 449.000 €

Acesso	Parte do perímetro confina com estrada asfaltada, caminhos rurais no interior
Distâncias	São Bartolomeu da Serra 2,5 km | Santiago do Cacém 5 km | Sines 23 km | Melides 25 km | Porto Covo 32 km | Comporta 55 km | Lisboa 140 km |
Localização	https://goo.gl/maps/XLbWAyd8daUP4uD28
Coordenadas GPS	38.020102, -8.641933 (38°01'11.7"N 8°38'31.0"W)
Planta	Confrontações obtidas na DGT, em anexo (aproximadas e de caráter meramente informativo).

Para uma visita segura e responsável

- **Acesso e limites**: a propriedade é privada e a visita é autorizada pelo proprietário. Limite-se ao terreno. Os limites nem sempre estão materializados no local e a planta da DGT é indicativa.
- **Caminhos**: dentro da propriedade, veículos com pouca altura ao solo podem ter problemas. Após chover, o piso pode tornar-se difícil; em caso de dúvida, estacione em segurança e prossiga a pé.
- **Vestuário**: use calçado fechado, calças compridas e chapéu. Poderão existir insetos e répteis na vegetação.
- **Fogo e calor**: não fume, não faça lume e não estacione sobre vegetação seca. Consulte o risco de incêndio e as restrições de acesso em vigor antes da visita. Evite as horas de maior calor.
- **Natureza e vizinhos**: não deixe lixo, não danifique árvores, não colha frutos e respeite as propriedades vizinhas. Deixe as cancelas como as encontrou. Os sobreiros e as azinheiras estão sujeitos a proteção legal.
- **Caça**: informe-se sobre a atividade cinegética na zona e utilize roupa de cor visível.
- **Rede móvel e orientação**: poderá não haver cobertura de rede móvel em alguns pontos. Descarregue previamente o mapa para utilização offline.
- **Precaução**: informe alguém do local da visita e da hora prevista de regresso. Se possível, vá acompanhado. Beba água regularmente. As crianças devem permanecer acompanhadas e os animais de companhia sob controlo. O piso irregular pode dificultar a visita a pessoas com mobilidade reduzida.

Em caso de emergência

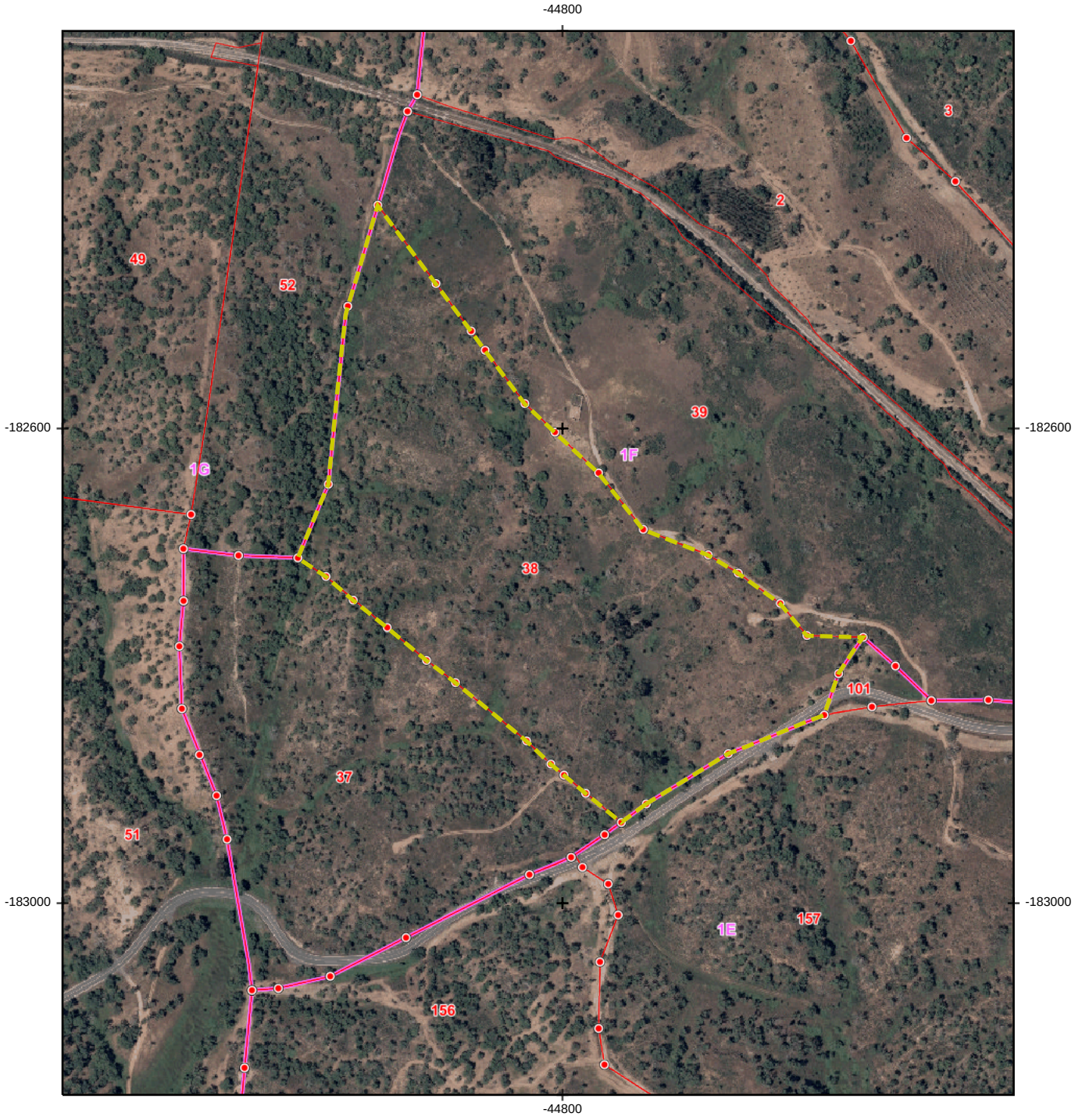
112	Indique a natureza da ocorrência, o seu nome, o número de telefone de onde liga e a localização. Se necessário, forneça as **coordenadas GPS** da ficha: 38.020102, -8.641933

Contactos e informação final

Para outros esclarecimentos, contacte-nos através de **geral@patrimonius.pt**. Responderemos com a maior brevidade possível. A Patria Nostra não assegura atendimento aos fins de semana, feriados ou fora do horário de atendimento comercial.

A informação constante desta ficha foi reunida a partir da documentação disponível sobre o imóvel e de fontes oficiais. Tem caráter informativo e não constitui garantia de viabilidade construtiva, de reconstrução dos edifícios existentes ou de admissibilidade de determinado uso do solo. Qualquer projeto deverá ser avaliado junto das entidades competentes.

Planta de Localização



Legenda

- Marco de Propriedade
- Secção Cadastral
- Estrema de Prédio

200 m

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89
Ortofotomapas, DGT, 2018

Escala da Secção: 1:5000

Escala Impressa: 1:5000

Data de impressão: 07-04-2021

Proibida a reprodução para difusão ou venda.
Este documento não tem valor de certidão para efeitos de prova em quaisquer atos, negócios jurídicos ou operações de transformação fundiária relativos a prédios cadastrados.

Planta de Localização



Legenda

- Marco de Propriedade
- Secção Cadastral
- Estrema de Prédio

100 m

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89
Ortofotomapas, DGT, 2018

Escala da Secção: 1:5000

Escala Impressa: 1:2000

Data de impressão: 07-04-2021

Proibida a reprodução para difusão ou venda.
Este documento não tem valor de certidão para efeitos de prova em quaisquer atos, negócios jurídicos ou operações de transformação fundiária relativos a prédios cadastrados.