



# DESERT SPRINGS

*PARCELAS URBANAS EN LA RIBINA*  
BUILDING PLOTS AT LA RIBINA

*VENTA DIRECTA DE LA PROPIEDAD ~ DIRECT SALE BY OWNER*

[WWW.ALMANZORA.COM](http://WWW.ALMANZORA.COM)





## *Doce razones por las que estas parcelas ofrecen una inmejorable inversión*

- 1 *Las únicas parcelas urbanas disponibles en el entorno de Desert Springs.*
- 2 *Un precio de ganga para una inversión óptima con un riesgo mínimo.*
- 3 *Un tamaño perfecto, donde se puede construir un chalet de ensueño.*
- 4 *Todas las reglas urbanísticas perfectamente verificables.*
- 5 *Buenas condiciones de edificación.*
- 6 *Plazos flexibles para la construcción.*
- 7 *Servicios de infraestructura secundaria a pie de parcela.*
- 8 *Un ambiente rural y no urbano; no existen el asfalto, los bordillos ni las farolas.*
- 9 *Costes de conservación a los mínimos.*
- 10 *Acceso directo a todas las instalaciones de Desert Springs como restaurantes, bares, instalaciones deportivas, etc...*
- 11 *Queda entendido que Desert Springs SL ofrece Socios "Resort No Residentes" privilegiados a los dueños de propiedades en La Ribina.*
- 12 *En el mundo de las restricciones urbanísticas de hoy en día, estas parcelas ofrecen las mejores amortizaciones de inversión posible.*

## **A dozen reasons why these parcels offer an exceptional investment**

- 1 They are unique; the only villa parcels for sale nearby Desert Springs.
- 2 Bargain prices; making for excellent investment with minimum risk.
- 3 Perfectly sized, for a custom built villa of your dreams.
- 4 Detailed planning conditions easily verified.
- 5 Good flexible building regulation conditions.
- 6 Flexible time limits in which to build your villa.
- 7 Secondary infrastructure services in place at the boundary of each parcel.
- 8 A natural non-urban country feel. No tarmac kerbs or streetlights.
- 9 Minimum community costs.
- 10 Direct access to all facilities at Desert Springs; restaurants, bars, sports etc...
- 11 It is understood that Desert Springs SL offers Privileged Non Resident Memberships to Owners of properties at La Ribina.
- 12 In today's restrictive planning world, these parcels offer the best possible returns on investment.

## Ubicación

*Las parcelas objeto de venta se encuentran en el límite de la parte oeste del Plan Parcial Desert Springs, con acceso directo de la carretera Las Cunas – Vera. Todo ello, dentro de la comarca conocida como 'El Levante Almeriense'; una franja costera que se extiende desde el parque natural 'Cabo de Gata - Níjar' hasta las playas arenosas del río Almanzora cerca de La Ribina.*



## Location

The parcels for sale are located on the western boundary of Desert Springs, with direct access from the Las Cunas- Vera road. They are all located in a relatively undeveloped region known as 'El Levante Almeriense'; the far south-east corner of Spain, surrounded by mountain ranges and bounded by the Mediterranean coastline extending from the Cabo de Gata Natural Park up to the sandy beaches of the Almanzora river near La Ribina.



## Situación de las parcelas ~ Location of the parcels



### Parcelas en venta Plots for Sale

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| <b>2</b>  | 755m <sup>2</sup>   |
| <b>3</b>  | 747.5m <sup>2</sup> |
| <b>5</b>  | 722.5m <sup>2</sup> |
| <b>7</b>  | 730m <sup>2</sup>   |
| <b>8</b>  | 757m <sup>2</sup>   |
| <b>9</b>  | 755m <sup>2</sup>   |
| <b>10</b> | 767.5m <sup>2</sup> |
| <b>11</b> | <b>SOLD</b>         |
| <b>16</b> | <b>SOLD</b>         |
| <b>17</b> | <b>SOLD</b>         |
| <b>43</b> | <b>SOLD</b>         |
| <b>45</b> | <b>SOLD</b>         |
| <b>46</b> | <b>SOLD</b>         |
| <b>49</b> | 915m <sup>2</sup>   |
| <b>51</b> | 910m <sup>2</sup>   |

### Parcelas en reserva Reserved Plots

|           |                       |           |                     |
|-----------|-----------------------|-----------|---------------------|
| <b>4</b>  | 722.5m <sup>2</sup>   | <b>47</b> | <b>SOLD</b>         |
| <b>6</b>  | 732.5m <sup>2</sup>   | <b>48</b> | 805m <sup>2</sup>   |
| <b>12</b> | 790m <sup>2</sup>     | <b>50</b> | 710m <sup>2</sup>   |
| <b>13</b> | 782.5m <sup>2</sup>   | <b>52</b> | 730m <sup>2</sup>   |
| <b>14</b> | 660m <sup>2</sup>     | <b>53</b> | 875m <sup>2</sup>   |
| <b>15</b> | 662.5m <sup>2</sup>   | <b>54</b> | 982.5m <sup>2</sup> |
| <b>21</b> | 1,127.5m <sup>2</sup> | <b>55</b> | 1,085m <sup>2</sup> |
| <b>22</b> | 800m <sup>2</sup>     | <b>56</b> | 915m <sup>2</sup>   |
| <b>23</b> | 807.5m <sup>2</sup>   | <b>57</b> | 812m <sup>2</sup>   |
| <b>24</b> | 810m <sup>2</sup>     | <b>58</b> | 940m <sup>2</sup>   |
| <b>25</b> | 800m <sup>2</sup>     |           |                     |
| <b>26</b> | 705m <sup>2</sup>     |           |                     |
| <b>27</b> | 802.5m <sup>2</sup>   |           |                     |
| <b>28</b> | 795m <sup>2</sup>     |           |                     |
| <b>41</b> | <b>SOLD</b>           |           |                     |

## La Ficha Urbanística de la Ribina

### **Uso Preferente: Residencial Unifamiliar (Norma Particular U-4-B)**

#### **Usos Compatibles**

- Casas Unifamiliares: Aisladas, Pareadas, Adosadas
- Hotelero
- Oficina/Artesanía (en planta baja)
- Piscinas
- Aparcamientos privados
- Espacios libres privados

#### **Número de Plantas**

*Dos Plantas (incluida planta baja)*

*Más sótanos permitidos*

#### **Altura Máxima**

*Siete metros (7m)*

#### **Ocupación Máxima**

*30% (incluyendo la edificación complementaria)*

#### **Parcela Mínima**

*400m<sup>2</sup> (superficie neta mínima)*

#### **Retranqueos**

*Mínimo de 5m a todas las alineaciones exteriores y a 3m a uno de sus linderos comunes*

## Building Regulations for La Ribina

### **Preferred Use: Residential Single Family Houses Detailed planning rule U-4-B**

#### **Compatible Uses**

- Single Family Houses:- Detached, Semi-detached and Townhouses
- Hotel
- Office/handicrafts (ground floor only)
- Swimming pools
- Private parking
- Private open spaces

#### **Number of Storeys**

Two Storeys (including ground floor)

Plus basements permitted

#### **Maximum Height**

Seven metres (7m)

#### **Maximum Occupation**

30% (including ancillary buildings)

#### **Minimum Parcel**

400m<sup>2</sup> (net minimum surface area)

#### **Setbacks**

Minimum of 5m to all external alignments and 3m to one of the common boundaries.



## Información acerca de la venta

*El carácter semirural de la Ribina ha existido durante muchos años y se ha convertido en parte de su atractivo. Se suministran los servicios de luz y agua, pero no hay provisión de línea fija de teléfono, aunque sí hay cobertura de telefonía móvil. El alcantarillado será llevado a cabo por una fosa séptica individual, las calles permanecen sin asfaltar y carecen de alumbrado público. Esto ha sido siempre el deseo de los propietarios tanto los anteriores como los actuales.*

*El resultado es que la vecindad que de la vecindad de La Ribina ha mantenido su ambiente rural y agradable y en ningún caso suburbana o urbana.*

*El Ayuntamiento ha clasificado esta zona como suelo urbano consolidado, pero es posible que en el futuro se vayan a asfaltar y alumbrar las calles y que los propietarios tengan que contribuir con estos gastos.*

*Por lo tanto, los precios de las parcelas se han ajustado a la baja para costear estos gastos de urbanización, aunque esta no se espera realizar ni en el presente ni en un futuro inmediato.*

## Sales Information

The semi-rural character of La Ribina has existed for many years and it is precisely the absence of tarmac and urban clutter that underlies its attraction. Although the services of electricity and water are provided, telecommunications are via mobile and drainage is by individual septic tank, the roads remain gravelled and without street lighting; this being the choice of the past and present property owners.

The result is that the neighbourhood retains a pleasant countryside atmosphere and is rural in ambience and not at all urban in its nature.

The Town Hall has classified this area as Urban land but it is possible that in the future they will wish to asphalt and light the lanes and the property owners may have to contribute to the cost. The Gross Prices of the plots have therefore been reduced by an allowance to meet this expense although this possibility is not anticipated at present nor in the foreseeable future.

## Plan de Pagos ~ Payment Plan

|                                           |                  |                                                                                                         |
|-------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Opción de compra<br>Reservation option | 5 .000,00€       | En caso de cancelación se devolverá el 50% de esta cifra<br>50% refundable in the event of cancellation |
| 2. Contrato<br>Contract                   | 25% - 5 .000,00€ | Plazo de 35 días a partir del envío de los documentos del contrato<br>Within 35 days of contract papers |
| 3. Escritura<br>Deeds                     | 75%              | Plazo de 35 días a partir de la firma del contrato<br>Within 35 days of signature of contract           |





*Para consultas sobre la oferta, así como para la coordinación de visitas, dirijase a:*  
For further information and site inspections, please contact:

Felipe Grima y/o Tania M. Hitchins  
Tel: +34 950 467 411 or +44 0800 180 4359 Movil/mobile: +34 678 652 535  
Correo/Email: tmh@almanzora.com

Robert Hitchins Ltd.  
Establecimiento permanente en Espana  
Crtra. Garrucha-Pozo Esparto S/N, Los Conteros, Villaricos 04616, Cuevas del Almanzora, Almeria.  
Tel: + 34 950 467 411 Fax: +34 950 467 428

RUEGO TOME NOTA

El único objeto de este documento es proporcionar información general y no es ni forma parte de una oferta o contrato por parte de Robert Hitchins Ltd. Los términos precisos de la relación contractual entre el comprador y el vendedor se determinarán mediante el contrato privado de compraventa y posterior escritura pública. Para más información sobre lo referido más arriba así como la urbanización, los servicios y las instalaciones de uso privado, compartido o público, contacten con los agentes de ventas. La lista de precios tiene vigencia solo durante el mes de su publicación y posteriormente podrá revisarse en cualquier momento. El impuesto del IVA no esta incluido en los precios indicados. La disponibilidad de las parcelas era correcta en el momento de la publicación, pero no puede garantizarse.

PLEASE NOTE

The sole objective of this document is to provide general background information, and it is not, nor does it form part of, an offer or contract on the part of Robert Hitchins Ltd. The precise terms of the contractual relationship between buyer and seller are to be determined by the private contract of sale and purchase and the subsequent public deed. For details of the above and the urbanization, services and installations of private, joint or public use, consult the sales agents. The price list is valid for the month of its publication only and thereafter may be reviewed at any time. IVA is not included in the prices. The availability of plots was correct at the time of publication but cannot be guaranteed.