

# El fenómeno turístico-residencial y la ocupación irregular del suelo: el caso del valle medio del río Almanzora

The tourism-residential phenomenon and irregular land occupation:  
the case of the middle valley of the Almanzora river

**Antonio Castilla-Polo** 

[antoniocastillapolo@eaalmeria.es](mailto:antoniocastillapolo@eaalmeria.es)

*Facultad de Turismo*

*Universidad de Málaga (España)*

**Carlos Rosa-Jiménez** 

[cjrosa@uma.es](mailto:cjrosa@uma.es)

*Instituto Hábitat, Territorio y Digitalización*

*Universidad de Málaga (España)*

## Resumen

Desde comienzos de siglo la costa Mediterránea ha experimentado un intenso desarrollo urbanístico, impulsado principalmente por migrantes noreuropeos con hábitos muy vinculados al turismo que deciden establecer su residencia en áreas con un clima más cálido. Si bien son abundantes los trabajos centrados en el estudio de estas movilidades en enclaves turísticos litorales, las transformaciones territoriales generadas en enclaves rurales de interior no han sido abordadas con igual atención hasta el momento. A través de un enfoque empírico cuantitativo, basado en los datos obtenidos de fuentes estadísticas y cartográficas oficiales, se analizan los asentamientos que se han producido en el valle medio del río Almanzora, un singular foco rural

de residentes británicos que ha experimentado un crecimiento exponencial de la ocupación irregular del suelo en las últimas dos décadas. Este trabajo revela dos claros modelos de ocupación: los asentamientos diseminados incluidos dentro de las tramas agrícolas preexistentes y los núcleos urbanos secundarios que han proliferado en entornos de baja productividad agrícola. Finalmente, este estudio concluye que la regularización de estos asentamientos plantea retos de envergadura tanto a nivel legal como de planeamiento, y evidencia que la rentabilidad de la agricultura es un elemento atenuador del fenómeno turístico-residencial.

**Palabras clave:** migración turístico-residencial; transformación rural; viviendas irregulares; usos agrícolas.

### **Abstract**

Since the beginning of the century the Mediterranean coast has experienced an intense urban development, mainly driven by northern European migrants with habits closely linked to tourism who decide to establish their residence in areas with a warmer climate. Although there are abundant works focused on the study of these mobilities in coastal tourist settings, the territorial transformation triggered in inland rural areas has not been covered with the same attention so far. Through a quantitative empirical approach, based on data obtained from official statistical and cartographic sources, we analyse the settlements that have arisen in the middle valley of the Almanzora river, a unique rural setting of British residents which has experienced exponential growth of irregular land occupation in recent years. This work uncovers two clear models of occupation: the scattered settlements included within the pre-existing agricultural plots and the secondary urban developments that have proliferated in environments of low agricultural productivity. Finally, this study concludes that the regularization of these settlements poses significant challenges both at the legal and planning levels and shows that the profitability of agriculture is a mitigating element of the tourist-residential phenomenon.

**Key words:** tourist-residential migration; rural transformation; irregular housing; agricultural uses.

# 1 Introducción

El desarrollo del turismo en el entorno rural surge ante la generalización de nuevas preferencias de demanda, en las que cobran cada vez mayor protagonismo el contacto con la naturaleza y la cultura local, así como otras motivaciones asociadas al rechazo a la masificación turística (Cebrián, 2008). Las formas de aprovechamiento turístico del espacio rural son múltiples, desde el turismo de aventura en la naturaleza hasta el agroturismo, pasando por múltiples ofertas turísticas vinculadas al entorno rural como el turismo gastronómico o el turismo enológico (Díez-Santo, 2012). De todos estos tipos de turismo, el modelo de la segunda vivienda turística es con diferencia el que mayores efectos provoca sobre el territorio y el paisaje (Mazón & Aledo, 2005).

El fenómeno turístico-residencial se ha extendido desde el litoral a las regiones rurales, generando en ocasiones conflictos territoriales derivados de la disputa entre las demandas de suelo para finalidades turístico-residenciales y la explotación agrícola tradicional preexistente en el territorio (Gascón, 2016). Estas disputas han sido ampliamente estudiadas desde que en la década de 1970 el boom del turismo internacional provocase un ingente aumento en la demanda de suelo que hizo más rentable la venta de estos terrenos a los agentes inmobiliarios que su explotación agrícola (Linda et al., 1995; Telfer & Wall, 1996). Concretamente, en el libro “España en venta: compra de suelo por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol”, publicado en 1979, su autor plantea ya en estos años el impacto a nivel económico y social que generaba la venta del suelo agrícola perteneciente a los campesinos a agentes urbanizadores extranjeros para construir sus residencias turísticas (Jurdao, 1979).

Un análisis del estado del arte asociado a este fenómeno muestra que el marco conceptual y terminológico no ha conseguido ser consensuado de forma unánime por la comunidad académica (Huete et al., 2008), y se han utilizado diferentes términos que varían en gran medida dependiendo del foco de estudio. Turismo residencial, migración de jubilados, migración por estilo de vida o turismo de larga duración, son algunos ejemplos de los diferentes términos empleados para denominar a este fenómeno turístico-residencial. Estas movilidades han sido estudiadas con gran interés por parte de la comunidad académica especialmente a partir del año 2000, cuando términos como Lifestyle Migration (Benson & O’Reilly, 2016), International Retirement Migration (King, 2021) o Amenity Migration (Moss, 2006) se popularizan y adquieren un especial protagonismo.

Si se analizan con un enfoque integrador los estudios realizados hasta el momento se observa la existencia de una dualidad que polariza este campo de estudio (Castilla-Polo et al., 2022). Mientras que desde las ciencias sociales y la etnografía se estudian principalmente las motivaciones y problemas de adaptación de los residentes desplazados (Repetti et al., 2018), las investigaciones realizadas desde una perspectiva socioeconómica y territorial se centran en el estudio de los efectos que este fenómeno turístico-residencial ha generado sobre las regiones de destino (McWatters, 2008). En cualquier caso, el estudio del fenómeno turístico-residencial sigue planteando desafíos académicos de muy diversa índole, que en general comparten la premisa de conseguir una mejora en la calidad de vida.

Concretamente, este estudio se centra en aquellos desplazamientos que implican un cambio de residencia desde un país extranjero y que están asociados a motivaciones más cercanas al turismo que a razones laborales. Por este motivo, dentro del amplio espectro de expresiones utilizadas por la comunidad académica, se utilizará el término genérico de fenómeno turístico-residencial para hacer referencia a estas movilidades.

En el arco Mediterráneo el fenómeno turístico-residencial se ha generalizado por la demanda solvente de migrantes, en su mayoría jubilados procedentes del norte de Europa, que deciden establecer su residencia en áreas con un clima más cálido y con un estilo de vida vinculado al ocio y al consumo (King et al., 2000). El valle medio del río Almanzora se presenta como el ámbito del levante andaluz donde mayormente han proliferado estas movilidades turístico-residenciales, principalmente de población procedente de Reino Unido (Membrado, 2013). A diferencia de otros entornos, donde la primera línea de costa adquiere el principal protagonismo, este enclave rural interior es el más representativo de la provincia de Almería (Castilla-Polo & Rosa-Jiménez, 2019). Las altas tasas de ocupación irregular del suelo hacen que este ámbito territorial sea de gran interés para el estudio de los efectos que estas movilidades turístico-residenciales generan sobre los ámbitos territoriales de carácter rural.

### **1.1 El fenómeno turístico-residencial y la ocupación irregular del suelo**

En numerosos casos el fenómeno turístico-residencial se asocia con el aumento de la demanda de suelo en los territorios de destino, sobre todo en ámbitos interiores de carácter rural, donde además han proliferado considerablemente las parcelaciones irregulares (Piñero, 2019).

El estudio del fenómeno de la ocupación irregular del suelo ha sido abordado por la comunidad académica desde distintas perspectivas, todas ellas relacionadas con visiones antagónicas de la ordenación del territorio y del urbanismo. Por un lado, múltiples académicos defienden la

ciudad dispersa y abogan por la inclusión del mundo rural en el disfrute de los servicios y los equipamientos sociales (Fernández, 2003); mientras que, por otro lado, diversos autores defienden que la ciudad compacta tradicional es el modelo territorial y urbano más sostenible (Muñoz, 2007). En ambos casos, las ocupaciones irregulares que han surgido de forma incontrolada en el territorio propician la conflictividad social y generan importantes desajustes territoriales y ambientales (López & Mulero, 2022).

A nivel nacional, si se analizan estas movildades de noreuropeos hacia el levante y sur peninsular se puede establecer fácilmente una vinculación entre el fenómeno turístico-residencial y el desarrollo del urbanismo expansivo. Desde comienzos del siglo XXI el ámbito territorial del Mediterráneo ha experimentado un intenso desarrollo urbanístico, impulsado principalmente por la demanda de suelo por parte de estos actores internacionales (Membrado, 2015). A pesar de que gran parte de estos desarrollos urbanísticos se producen en la primera línea de costa, se constata claramente un aumento de la demanda turístico-residencial en los enclaves interiores rurales cercanos al litoral.

En la mayoría de los casos, este proceso de ocupación expansiva, o bien se realiza al margen de la administración local, o bien se materializa a través de promociones urbanísticas que se han argumentado en la lógica de la financiación de los municipios afectados. En este último caso, las corporaciones locales se prestan a dar cabida a modelos de ocupación del territorio que no están contemplados en los instrumentos de planeamiento para evitar la pérdida de las iniciativas de inversión local (Vera-Rebollo, 2005).

Dado que las diferentes leyes del suelo definen de forma clara el suelo no urbanizable como aquel que no puede ser destinado a un uso distinto del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, a ningún uso que no esté vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, estas construcciones sobre suelo no urbanizable se han articulado legalmente a través de figuras como las actuaciones de interés regional. Sin embargo, en la mayoría de los casos responden a procesos de ocupación o transformación del uso del suelo con evidentes contradicciones y deficiencias legales.

En este sentido, se entiende como ocupación irregular del suelo aquella transformación de los usos del suelo que se ha realizado al margen del planeamiento en vigor. En Andalucía, los trabajos de Piñero et al. (2015) han cartografiado estos enclaves urbanísticos irregulares ubicados sobre suelo no urbanizable, poniendo de manifiesto la dimensión cuantitativa de esta problemática territorial. Este fenómeno se ha extendido ampliamente en las regiones rurales del

arco mediterráneo, generando múltiples conflictos territoriales derivados de la disputa entre las demandas de suelo para finalidades turístico-residenciales y la explotación agrícola tradicional preexistente en el territorio (Aledo-Tur, 2008).

Una revisión del marco legal asociado al fenómeno de la ocupación del suelo no urbanizable dentro de Andalucía pone de manifiesto una complicada casuística asociada a estos asentamientos irregulares. En primer lugar, es necesario aclarar que en Andalucía durante las dos últimas décadas han coexistido dos leyes derivadas de sus competencias exclusivas en relación con el territorio y el urbanismo: la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio; y la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística. Este marco general ha propiciado múltiples problemas en su aplicación. Por un lado, ha sido cuestionado por la complicada tramitación de los instrumentos de planeamiento; y por otro, también ha sido polémico debido al gran número de viviendas irregulares construidas sobre suelo no urbanizable durante su vigencia.

Inicialmente, el Decreto 2/2012 por el que se regulaba el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, establecía la necesidad de que los municipios, a través de la revisión de su Plan General de Ordenación Urbana o por la redacción de un documento específico de avance, incorporasen a la ordenación urbanística municipal los terrenos correspondientes a los Asentamientos Urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable.

Para establecer unos criterios claros de identificación y delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado se publicó la Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprobaban las Normativas directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012.

Este complicado marco normativo, que sirvió para que gran parte de los municipios de Andalucía realizaran una revisión de sus asentamientos irregulares y se enfrentaran a una casuística variable según las características y grados de consolidación de los diferentes enclaves irregulares, fue sustituido por el posterior Decreto-ley 3/2019, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía, que continuaba en la línea del anterior Decreto y concretaba el régimen de las edificaciones en suelo no urbanizable fuera de ordenación.

Desde 1990, los continuos informes redactados por las administraciones competentes en materia de medioambiente y planeamiento alertan sobre la incidencia ambiental y territorial de los crecimientos urbanos fuera de los núcleos consolidados indicando que suponen un incremento

cada vez mayor del consumo de suelo en espacios de vocación rural, a la vez que plantean numerosos problemas de carácter territorial, urbanístico y ambiental (Junta de Andalucía, 1989).

En el año 2009, el informe Auken (Parlamento Europeo, 2009) significó una clara crítica a la gestión urbanística en España, evidenciando trasgresiones reiteradas de numerosas directivas de protección del medio ambiente y poniendo de relieve deficiencias en lo que respecta a los procesos de urbanización y a los derechos de los propietarios. Andalucía es un claro ejemplo de estos procesos, donde han proliferado viviendas construidas siguiendo procesos de dispersión urbana al margen del marco legal vigente y al margen del planeamiento (López-Casado & Mulero, 2021).

En la actualidad, la aprobación de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, deroga todo este entramado legal y propone un único texto legal que integra los ámbitos territorial y urbanístico de ordenación. Con esta ley unificada se busca armonizar y coordinar ambas escalas de ordenación, así como simplificar la aprobación de las correspondientes figuras de planeamiento. Del mismo modo, esta nueva ley pretende dar respuesta a las principales necesidades detectadas en la actividad urbanística de las últimas dos décadas, entre ellas el grave problema de las construcciones irregulares, que en numerosos ámbitos territoriales tienen una vinculación directa con el fenómeno turístico-residencial (Piñero, 2019).

## **1.2 El planteamiento y los objetivos del estudio**

Tanto a nivel nacional (Membrado, 2015; Perles-Ribes et al., 2018) como internacional (Hayes, 2018; King et al., 2000) son abundantes los estudios que se han centrado en el análisis de los efectos del fenómeno turístico-residencial en enclaves litorales. Sin embargo, el estudio de las formas de ocupación del territorio en contextos rurales de interior no ha sido abordado de igual modo por la comunidad académica.

Los estudios del fenómeno turístico-residencial en entornos de interior generalmente se han centrado en entornos turísticos estrechamente vinculados a la naturaleza, normalmente ámbitos asociados al turismo de montaña (Moss, 2006). En estos casos, la comunidad académica ha prestado especial atención a las motivaciones asociadas a la idealización del espacio natural que han desencadenado estas migraciones (Kondo et al., 2012), y a los problemas socioeconómicos que estos procesos han desencadenado en los entornos naturales (Nelson et al., 2010).

Aunque existen trabajos que estudian las dinámicas de urbanización difusa en entornos rurales similares como la Axarquía de Málaga (Yus & Torres, 2010), las transformaciones que el fenómeno turístico-residencial ha provocado sobre los espacios rurales de interior generalmente han recibido menos atención por parte de la comunidad académica.

Por otro lado, las relaciones que se establecen entre los usos turístico-residenciales y los usos agrícolas son de gran interés para el desarrollo de futuras líneas de planeamiento y gestión que permitan desarrollos sostenibles y equilibrados, donde los distintos usos del suelo puedan coexistir en el territorio sin que surjan desigualdades sociales, económicas o espaciales.

En este sentido, este trabajo se propone realizar un acercamiento a los procesos de ocupación generados por el fenómeno de las movilidades turístico-residenciales en los ámbitos rurales interiores a través del análisis de un caso de estudio particular, el valle medio del río Almanzora. Con este estudio se pretende extraer conclusiones que puedan ser extrapolables a la investigación del fenómeno turístico-residencial dentro de los ámbitos rurales del interior, considerados como especialmente vulnerables ante los aumentos desmesurados de la demanda de suelo por parte de los agentes turístico-residenciales extranjeros.

De un modo más concreto, este estudio de caso plantea los siguientes objetivos que se relacionan de forma directa con las preguntas a las que este trabajo pretende dar respuesta:

- caracterizar los procesos de dispersión en el territorio vinculados al fenómeno de las movilidades turístico-residenciales en el valle medio del río Almanzora.
- concretar el tratamiento que el planeamiento ha dado a las diferentes formas de ocupación irregular del suelo asociadas al fenómeno turístico-residencial dentro de este ámbito territorial.
- detectar la vinculación entre los asentamientos derivados de las movilidades turístico-residenciales y los cambios de uso del suelo agrícola generados también sobre este territorio.

## **2 Metodología y fuentes**

Para conseguir los objetivos marcados, este trabajo utiliza un enfoque empírico cuantitativo basado en el análisis de datos obtenidos de fuentes oficiales. Además de la bibliografía y textos legales consultados, las fuentes utilizadas en este estudio se ordenan según tres grupos de datos: cifras estadísticas, datos estadísticos georreferenciados, e información cartográfica.

Tras realizar un acercamiento que permita concretar las principales características territoriales, productivas y demográficas del caso de estudio, este trabajo sigue tres líneas de análisis diferenciadas.

En primer lugar, se realiza un análisis territorial y de población extranjera, poniendo el foco en el estudio de los asentamientos generados y su evolución en el tiempo, así como en la densidad de población extranjera residente en estos enclaves, en su mayoría británicos. Para ello se utilizan dos fuentes de datos: por un lado, se han comparado los datos estadísticos anuales que publica el Instituto Nacional de Estadística; y por otro, se han utilizado los datos georreferenciados de población que pone a disposición el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía a través del repertorio Datos Espaciales de Referencia de Andalucía.

La georreferenciación de estos datos permite ubicar dentro de celdas cuadradas de 250m de lado a los residentes que proceden de UE-15 y que se encuentran censados dentro del ámbito de estudio. De este modo se consigue asignar esta población extranjera a los distintos tipos de asentamientos considerados en el Nomenclátor del Padrón Municipal de Habitantes, y analizar su evolución en los últimos veinte años. Con este primer análisis se pretende realizar un mapa que clasifique los asentamientos generados en el territorio por este fenómeno turístico-residencial durante las dos últimas décadas.

Los datos georreferenciados que publica el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía arrojan información relativa a la localización de la población residente según nacionalidad, pero no permiten obtener datos desglosados por países. Una de las clasificaciones que se ofrece es la población UE-15, que hace referencia a la población procedente de los estados miembros de la Unión Europea entre 1995 y 2004. Concretamente se trata de los siguientes países: Alemania, Austria, Bélgica, Dinamarca, Finlandia, Francia, Grecia, Irlanda, Italia, Luxemburgo, Países Bajos, Portugal, Reino Unido y Suecia. El análisis demográfico de la población del ámbito de estudio indica que más del 85 % de esta población europea procede de Reino Unido. Por este motivo se puede admitir con un reducido margen de error que en el valle medio del río Almanzora la población UE-15 se corresponde básicamente con la población británica.

En segundo lugar, se ha realizado un análisis de los usos del suelo y del planeamiento, estudiando la situación legal y urbanística de estos asentamientos y la relación que se establece entre los usos generados por la demanda de suelo turístico-residencial y los usos agrícolas preexistentes. Para ello se han consultado los instrumentos de planeamiento aprobados hasta la fecha, así como los documentos que se encuentran en base de avance.

Esta información se ha superpuesto al Mapa de cultivos y aprovechamientos del suelo (MAPA, 1990), documento publicado en distintas series históricas y que permite conocer los usos agrícolas del suelo que existían antes de las transformaciones vinculadas al fenómeno turístico-residencial. Con esta segunda línea de análisis se espera obtener información relativa a las interacciones entre los distintos usos del suelo, de modo que se puedan derivar conclusiones útiles para la planificación y gestión del territorio.

Por último, una vez concretados los modelos de ocupación detectados, se ha realizado un análisis morfológico y topológico. Este último análisis permite describir de una forma más pormenorizada estas formas de ocupación del territorio y concretar en detalle sus características generales, así como la morfología y tipología asociada a los asentamientos más representativos.

En este caso, las fuentes de información utilizadas se centran en las ortofotos digitales que publica el Instituto Geográfico Nacional en sus distintas series históricas, así como la información vectorizada de fincas rústicas que ofrece el Catastro. Las fotografías aéreas nos permiten comparar la situación territorial en los últimos años y la información gráfica del catastro arroja información relativa a las tipologías de las construcciones y parcelas que se han generado, así como a su morfología y grado de colmatación. Con esta última línea de análisis se pretende poner de relieve los rasgos compartidos y diferenciadores de los dos modelos de ocupación detectados en el ámbito de estudio.

La Tabla 1 muestra una recopilación de las fuentes de información utilizadas en este estudio y su relación con las líneas de análisis planteadas. Aparte de la información que se incluye en esta tabla, la cartografía base utilizada en las figuras ha sido obtenida a través de la Base Cartográfica de Andalucía. A su vez, toda la información georreferenciada y cartográfica ha sido gestionada y editada través de Sistemas de Información Geográfica, concretamente el programa de software libre QGIS en su versión 3.22 (Graser, 2013).

Tabla 1. Líneas de análisis, fuentes y tipo de información consultadas

Línea de análisis	Tipo de información	Fuente
<b>Análisis territorial y de población extranjera</b> Densidad de residentes británicos en el territorio y evolución de su crecimiento	Comparación de las cifras estadísticas oficiales de población entre los años 2002 y 2021	Padrón Municipal de Habitantes del Instituto Nacional de Estadística
	Localización y evolución de la población británica entre los años 2002 y 2020 en el territorio	Datos Espaciales de Referencia del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía
<b>Análisis de usos y planeamiento</b> Situación legal de los asentamientos generados y su vinculación a los usos agrícolas del suelo	Ordenación según el planeamiento territorial y urbanístico aprobado y en vigor, así como otros documentos de avance	Planes urbanísticos y territoriales de Andalucía publicados por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía
		Avances de planeamiento publicados en los Boletines Oficiales de la Provincia de Almería
	Mapas de cultivos y aprovechamientos del suelo	Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación de España
<b>Análisis morfológico y tipológico</b> Características pormenorizadas y evolución de los modelos de ocupación del territorio detectados	Comparación de fotografías aéreas entre los años 1998 y 2016	Ortofotos digitales publicadas por el Instituto Geográfico Nacional según diferentes series históricas
	Información gráfica vectorizada de las fincas rústicas	Sede electrónica de Catastro

Fuente: elaboración propia

### 3 El caso del valle medio del río Almanzora, un ámbito singular de residentes británicos en el medio rural

Almería se postula como un ámbito territorial donde la proliferación de colonias de turistas residenciales extranjeros, principalmente de origen británico, ha crecido de forma exponencial en las últimas dos décadas (Membrado, 2013), si bien no se alcanzan cifras tan elevadas como las de la Costa del Sol o la Costa Blanca levantina dentro del arco Mediterráneo.

La región donde más relevancia ha adquirido el fenómeno turístico-residencial dentro de la provincia almeriense no es un enclave litoral como cabría esperar, sino que se trata del ámbito rural interior del valle medio del río Almanzora, compuesto por los municipios de Albox, Arboleas, Cantoria, Huércal-Overa, Partaloa y Zurgena. En este ámbito, la población británica se

ha asentado de forma difusa evidenciándose la dispersión de los tejidos urbanos discontinuos asociados a sus asentamientos (Castilla-Polo, 2020).

Además, este valle presenta un considerable número de parcelaciones y ocupaciones no regladas, constatándose elevadas tasas de ocupación irregular del suelo no urbanizable (López-Casado & Mulero, 2021). Ambos extremos apuntan a que el valle medio del río Almanzora es un ámbito territorial de gran interés para avanzar en el conocimiento y la caracterización del fenómeno turístico-residencial.

### **3.1 Descripción territorial y productiva: los contrastes entre paisajes áridos y explotaciones agrícolas**

La comarca del Almanzora se sitúa en la zona central de la provincia de Almería. El río que le da nombre discurre de oeste a este convirtiéndose en el principal elemento vertebrador del territorio. Esta comarca constituye uno de los principales corredores naturales del sureste peninsular (Sánchez-Escolano, 2017).

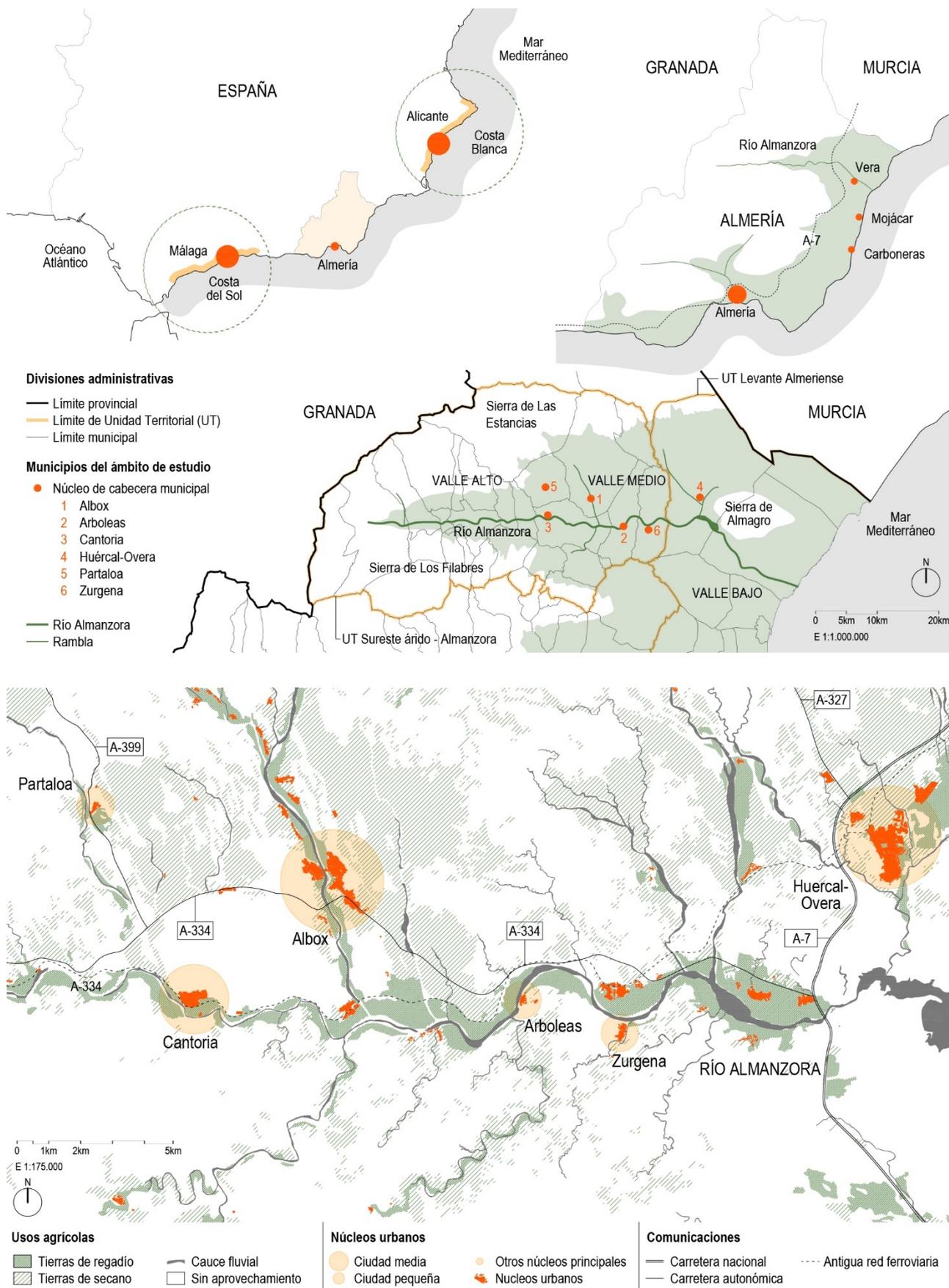
El valle del río Almanzora se abre paso de forma casi simétrica entre la sierra de Las Estancias al norte y la sierra de Los Filabres al sur, y va a desembocar al mar Mediterráneo tras desviarse ligeramente hacia el sur al llegar a la sierra de Almagro. Esta última sierra marca el límite entre el valle bajo del río, y los valles alto y medio.

El valle alto, ubicado en la parte más occidental, se distingue por presentar grandes pendientes vinculadas a las mencionadas sierras; mientras que el valle medio, situado en la parte central, se caracteriza por ser más abierto y llano, propiciado así la generación de las principales poblaciones de la comarca. Tras la sierra de Almagro, el valle bajo se abre hacia la desembocadura con ámbitos también abiertos que presentan un predominante carácter litoral.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Junta de Andalucía, 2006) incluye al valle del río Almanzora dentro del Dominio Territorial de las Sierras y Valles Béticos, un territorio con relieve, clima y vegetación muy contrastados. A su vez, este valle forma parte de dos unidades territoriales: la unidad territorial del Sureste Árido-Almanzora, asociada a los tramos alto y medio, y la unidad del Levante almeriense, que se corresponde principalmente con el tramo bajo.

El ámbito de estudio de este trabajo se limita al valle medio del río Almanzora, caracterizado por mostrar grandes contrastes entre los paisajes de huertas, naranjos y almendros característicos del mediterráneo, y los paisajes áridos y erosionados típicos de los ecosistemas del desierto.

Figura 1. Estructura territorial del valle medio del río Alanzora



Fuente: elaboración propia

En cuanto a los elementos estructurantes del territorio, además del río Almanzora, que destaca de forma evidente como eje principal, también las ramblas que confluyen hacia este cauce se configuran como ejes secundarios que ordenan los asentamientos urbanos. Como segundo eje articulador encontramos la red viaria de transporte y comunicación. Paralela al río Almanzora discurre la carretera autonómica A-334, que une la ciudad granadina de Baza con el levante almeriense. Esta carretera conecta a su vez con la autovía A-7 del Mediterráneo, que discurre paralela a la costa en dirección Almería-Murcia.

El modelo productivo del valle medio del río Almanzora se ha caracterizado por presentar un sector industrial poco desarrollado y por depender en gran medida de las actividades productivas agrícolas. Sin embargo, la agricultura en este enclave es muy particular, pues el predominio de pendientes con acusados desniveles y la aridez climática de la región dificultan su explotación en casi todo el territorio (Junta de Andalucía, 2011).

La mayor parte de la producción agrícola de esta región se basa en el cultivo de frutales de secano, principalmente almendros, desarrollándose de forma general en todo el ámbito, pero especialmente en los terrenos más llanos del territorio. Por otro lado, los cultivos de frutales de regadío y las características huertas mediterráneas se desarrollan en la vega del río Almanzora, y en menor medida en las ramblas que confluyen a este río (Figura 1).

### **3.2 Descripción demográfica: más de dos décadas recibiendo residentes procedentes de Reino Unido**

Si se comparan los datos demográficos para los años 2002 y 2021 se puede comprobar cómo en estas dos décadas se han producido unos crecimientos de población generalizados en todos los municipios del valle medio del río Almanzora, aunque lo más relevante es la evolución de la población procedente de Europa censada en este ámbito territorial.

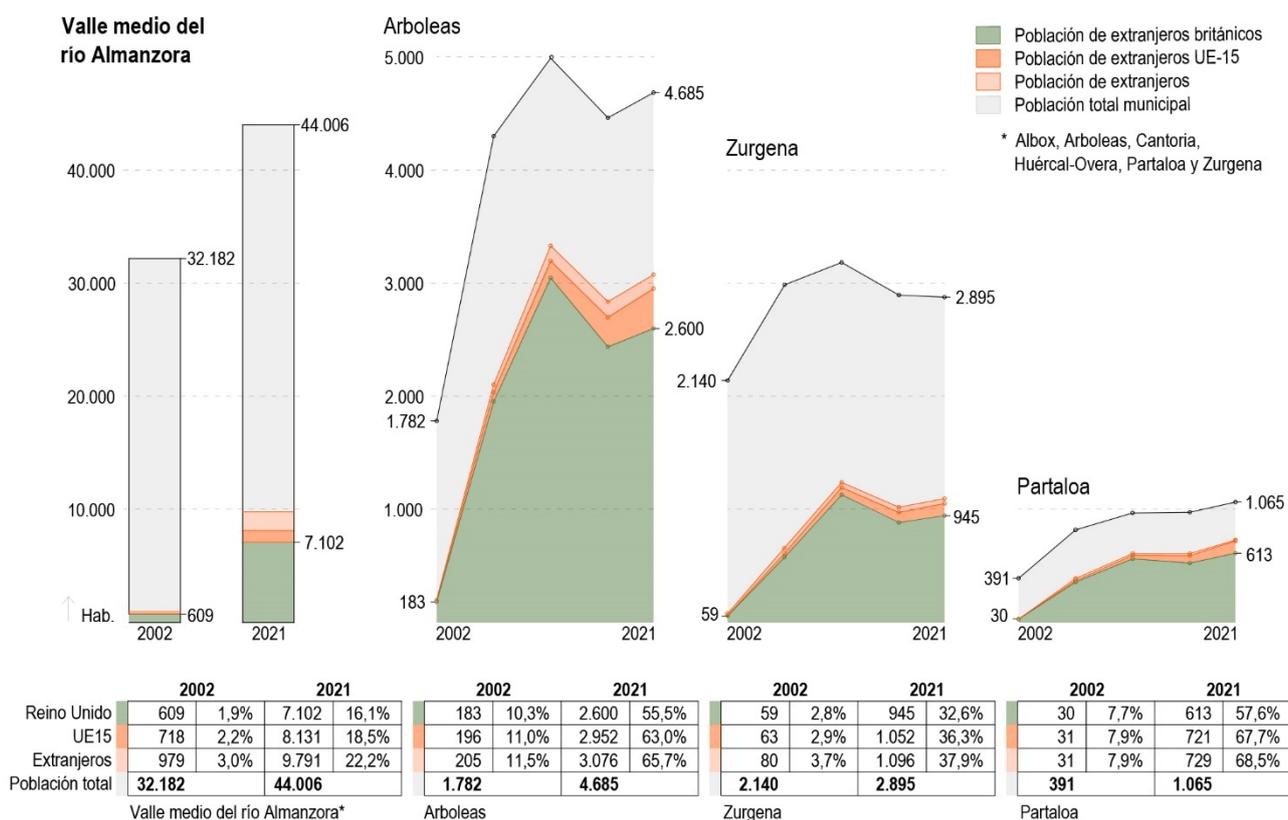
Tal y como se reconoce en el Plan de Ordenación del Territorio del Almanzora, el crecimiento de población que se registra en las dos últimas décadas en los municipios del valle medio del río Almanzora se debe esencialmente a la afluencia masiva de población migrante, conocidos como residentes climáticos o turistas residenciales, pues el crecimiento vegetativo de la población de la comarca es muy bajo (Junta de Andalucía, 2011).

De este modo, se puede comprobar como en el año 2002 se registra un número casi despreciable de residentes europeos en los municipios de esta región. Igualmente se observa que esta cifra ha crecido exponencialmente en las dos últimas décadas, contabilizándose más de ocho mil residentes procedentes de los países de UE-15.

El caso más obvio de aumento de residentes procedentes de Europa es Arboleas, municipio en el que el incremento para este período ha sido de 2756 habitantes. Zurgena es otro municipio del valle del Almanzora que ha experimentado un acusado crecimiento de su población procedente de Europa, superando el millar de residentes procedentes de UE-15. Municipios de escasa entidad como Partaloa muestran cómo cerca del 70 % de su población está compuesta por residentes noreuropeos.

Por otro lado, una de las evidencias más destacables del análisis demográfico de esta población es que más del 85% de los residentes europeos censados en estos municipios proceden de Reino Unido. Por tanto, podemos concluir con un reducido margen de error que en este ámbito territorial la población procedente de otros países europeos es minoritaria, estableciéndose una clara correspondencia entre residentes procedentes de los países UE-15 y residentes británicos (Figura 2).

Figura 2. Evolución demográfica del valle medio del río Almanzora



Fuente: elaboración propia

Un análisis de las cifras de ocupación en el ámbito de estudio indica que el desempleo es una de las mayores problemáticas que ha afectado a la comarca del río Almanzora durante las dos últimas décadas (Sánchez-Escolano, 2017; SEPE, 2021). Esta cuestión refleja de forma evidente

que el aumento demográfico experimentado en los últimos tiempos en el valle medio del río Almanzora no responde a razones laborales, sino que está claramente asociado a motivaciones turísticas o de carácter climático.

En este sentido, son numerosas las fuentes que mencionan la naturaleza turístico-residencial de este fenómeno en el valle medio del río Almanzora. Tanto los planes generales de ordenación aprobados en los municipios de este ámbito territorial como los documentos de diagnóstico previos al Plan de Ordenación del Territorio del Almanzora advierten de las implicaciones económicas y territoriales que este fenómeno turístico-residencial puede tener en el valle medio del río Almanzora. En este último documento se utilizan los términos “residentes climáticos” o “turistas residenciales” para referirse a la población británica censada en los últimos años dentro de este ámbito territorial. Se evidencia, por tanto, la clara vinculación del aumento demográfico que se ha producido en este territorio con las motivaciones turísticas o climáticas de estas movilidades.

Por último, son múltiples también los autores que mencionan en sus estudios la vinculación de los crecimientos demográficos de población extranjera en el ámbito interior del levante almeriense con el fenómeno turístico-residencial (Aznar, 2003; Larrubia, 2014; Piñero, 2019).

#### **4 La caracterización de los asentamientos vinculados al fenómeno turístico-residencial en el ámbito rural del valle medio del río Almanzora**

Del análisis de los datos estadísticos georreferenciados se obtiene información relevante sobre la ubicación y características de los principales tipos de asentamientos de residentes británicos que se han generado en este territorio. Además, el estudio del planeamiento junto a los mapas de cultivos y aprovechamientos agrícolas nos permite conocer su situación legal y sus relaciones con los usos agrícolas preexistentes. Estas dos líneas de análisis iniciales permiten caracterizar los asentamientos de residentes británicos en el entorno interior del valle medio del río Almanzora, permitiendo concretar los modelos con los que el fenómeno turístico-residencial ha ocupado el territorio en las dos últimas décadas.

#### 4.1 Los tipos de asentamientos según la densidad de población británica y la evolución de su crecimiento poblacional

En este primer análisis se realiza una clasificación de los asentamientos atendiendo a dos variables: por un lado, la densidad de residentes británicos con respecto a la población total del asentamiento; y por otro, la evolución del crecimiento de su población.

Los datos georreferenciados de población UE-15 han sido adscritos a los tipos de asentamientos que se consideran en el Nomenclátor del Padrón Municipal de Habitantes, publicados por el Instituto Nacional de Estadística, obteniéndose así una correlación entre los asentamientos con sus topónimos y la población extranjera georreferenciada. En la Tabla 2 se establecen los criterios que han sido considerados en esta primera línea de análisis respecto a las categorías y definiciones empleadas.

**Tabla 2. Categorías y definiciones empleadas en el análisis territorial y de población extranjera**

<b>Tipo de entidad de población</b>	Núcleo de cabecera	Núcleo urbano que da nombre al municipio y que se configura como núcleo principal
	Núcleo urbano secundario	Conjunto de al menos 10 edificaciones que están formando calles, plazas y otras vías urbanas, en las que habitan más de 50 habitantes
	Asentamiento diseminado	Edificaciones que no pueden ser incluidas dentro del concepto de núcleo urbano secundario o de cabecera
<b>Densidad de residentes británicos</b>	Núcleo de cabecera de alta densidad	Más de la mitad de su población total son residentes británicos (>50%)
	Núcleo de cabecera de baja densidad	No llega a albergar estos valores de población británica ( $\leq 50\%$ )
	Entidad de población británica	Los residentes británicos suponen más del setenta por ciento con respecto a la población total (>70%)
	Entidad de población mixta	Los residentes británicos no representan un porcentaje tan elevado con respecto a la población total ( $\leq 70\%$ )
	Asentamiento sin relevancia	Los residentes británicos en estos núcleos o diseminados no llegan al medio centenar
<b>Evolución de la población en las últimas dos décadas</b>	Nueva entidad o crecimiento acelerado	Entidad que no existía en el año 2002 o cuya población era escasa en ese año y se ha multiplicado por más de cuatro en las últimas dos décadas (x4)
	Crecimiento rápido	Entidad cuya población se ha multiplicado por más de dos en las últimas dos décadas (x2)
	Crecimiento lento	Entidad cuya población no ha alcanzado estos valores de crecimiento poblacional

Fuente: elaboración propia

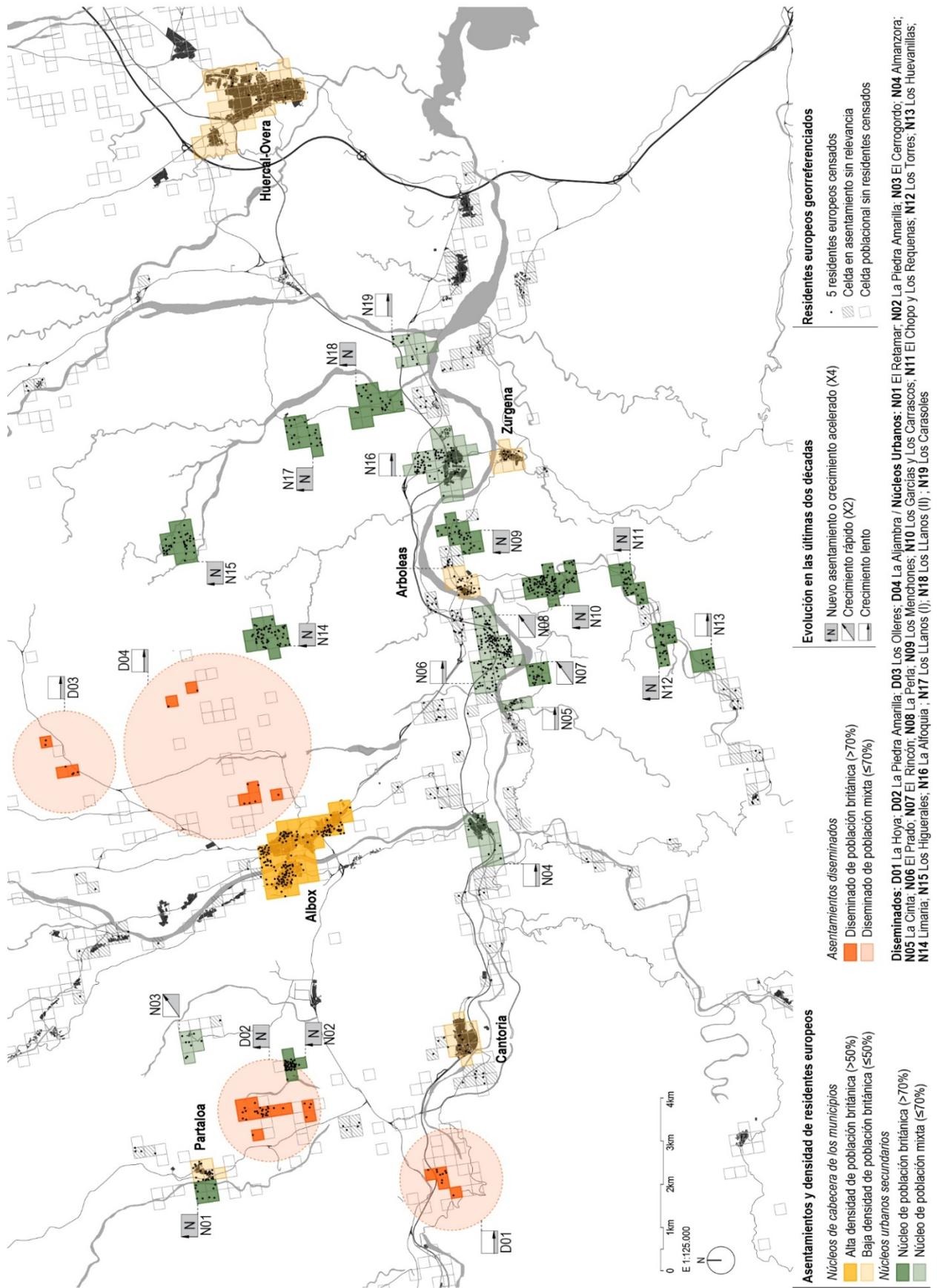
El análisis de los resultados obtenidos evidencia que la generación de nuevos núcleos de residentes europeos es con diferencia la forma de asentamiento que más se ha desarrollado en el valle medio del río Almanzora. La mayor parte de los residentes británicos registrados en este ámbito territorial lo hacen en núcleos que no existían o tenían un desarrollo muy incipiente en el año 2002, núcleos que además registran densidades de residentes extranjeros superiores al 70 % con respecto a la población total. La tendencia general que se aprecia en estos nuevos asentamientos es a erigirse como núcleos aislados del resto de los núcleos de población, distanciándose claramente de las tramas urbanas preexistentes.

Sin embargo, no siempre los núcleos son de nueva generación, sino que en algunos casos los residentes europeos han contribuido al crecimiento de los núcleos preexistentes que ya contaban con población en el año 2002. En estos núcleos las densidades de residentes europeos son variables, tratándose de poblaciones mixtas en las que residentes europeos y locales conviven en un mismo núcleo de población.

Del mismo modo, existen también múltiples casos de asentamientos diseminados que no existían o tenían un desarrollo poco significativo con anterioridad al año 2002. Aunque esta forma de asentamiento es menos representativa que la de los núcleos urbanos, el diseminado constituye el segundo tipo de asentamiento dentro de este ámbito territorial. No obstante, es necesario recordar que el secreto administrativo hace que, para preservar la confidencialidad de la población censada en estos ámbitos, muchos casos de residentes europeos censados en diseminados no aparezcan georreferenciados y por tanto no queden reflejados dentro de estos resultados.

Por último, tan sólo una pequeña parte de la población procedente de Reino Unido se ha instalado en los núcleos de cabecera de los municipios que integran este ámbito de estudio. El núcleo de cabecera que muestra un mayor número de residentes europeos, y que por tanto puede ser considerado de alta densidad, es Albox, que cuenta con más de 800 residentes procedentes de Europa en su casco urbano, lo que supone el 65 % del total de residentes europeos censados en los núcleos principales del valle medio del río Almanzora. Es necesario tener en cuenta también que, por motivos derivados de la ilegalidad de un elevado número de viviendas, muchos de estos residentes europeos vinculados al núcleo de cabecera corresponden realmente a los diseminados anexos al núcleo principal de este municipio (Figura 3).

Figura 3. Asentamientos de residentes británicos en el valle del Almanzora



Fuente: elaboración propia

## 4.2 Los instrumentos de planeamiento y las relaciones del uso turístico-residencial con el uso productivo agrícola

El segundo análisis se centra en la clasificación del suelo según el planeamiento y los usos agrícolas preexistentes, analizando la situación legal y los usos agrícolas previos en los asentamientos vinculados al fenómeno turístico-residencial detectados en el apartado anterior. La Tabla 3 concreta de forma específica las categorías y definiciones empleadas.

**Tabla 3. Categorías y definiciones empleadas en el análisis de usos y planeamiento**

<b>Clasificación del suelo según planeamiento</b>	Suelo No Urbanizable (Decreto 2/2012)	Asentamientos Urbanísticos	Ámbitos territoriales consolidados por edificaciones, generadoras de actividades propiamente urbanas, y con entidad suficiente como para precisar infraestructuras dotaciones y servicios urbanísticos
		Hábitat Rural Diseminado	Asentamientos sin estructura urbana que constituyen áreas territoriales homogéneas e integrados mayoritariamente por viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural
		Otras edificaciones no regularizadas	Conjuntos de edificaciones sobre suelo no urbanizable que no reúnen las condiciones anteriores y que no han podido incluirse dentro de la ordenación del planeamiento
	Suelo Urbanizable	Terrenos que el planeamiento considera suficientes e idóneos para absorber los crecimientos previsibles. Se incluyen tanto los ámbitos ordenados (ordenación detallada), sectorizados (para su posterior ordenación) y no sectorizados (para su posterior sectorización)	
	Suelo Urbano	Núcleos de población dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión. Se incluyen tanto los ámbitos consolidados (completamente urbanizados) o no consolidados (necesitan obras de urbanización)	
<b>Aprovechamiento agrícola previo</b>	Cultivos de secano	Diferencia entre cultivos arbóreos de almendros y olivos, así como otras labores de secano	
	Cultivos de regadío	Diferencia entre cultivos arbóreos cítricos (naranjos y limones principalmente) y huerta (explotaciones familiares de hortaliza y otros cultivos herbáceos).	

Fuente: elaboración propia

Si se comparan los principales asentamientos de residentes europeos que se han detectado en el apartado anterior con los instrumentos de planeamiento general y avance desarrollados en estos ámbitos municipales observamos cómo se producen dos situaciones claramente diferenciadas. Por un lado, se encuentran los núcleos urbanos compactos sobre suelo residencial regular; y por

otro, los asentamientos diseminados sobre suelo no urbanizable, que hasta el momento no han podido ser regularizados por las distintas figuras de planeamiento.

En primer lugar, es evidente que en la actualidad la mayor parte de los inmigrados europeos residen en áreas de suelo clasificado como urbano con distintos grados de consolidación. Si se comparan las ortofotos históricas y actuales es fácil comprobar cómo estos asentamientos han sido incorporados al planeamiento urbanístico a posteriori, pues en las fechas en las que han sido redactados estos planes generales de ordenación estos ámbitos ya tenían un elevado grado de consolidación urbana.

En Arboleas y Zurgena se evidencia claramente el elevado número de núcleos secundarios de población vinculados a estos procesos turísticos-residenciales. Estos municipios disponen de planes generales de reciente aprobación o revisión que proponen una estructura polinuclear del territorio para dar cobertura legal a estas urbanizaciones preexistentes de residentes británicos.

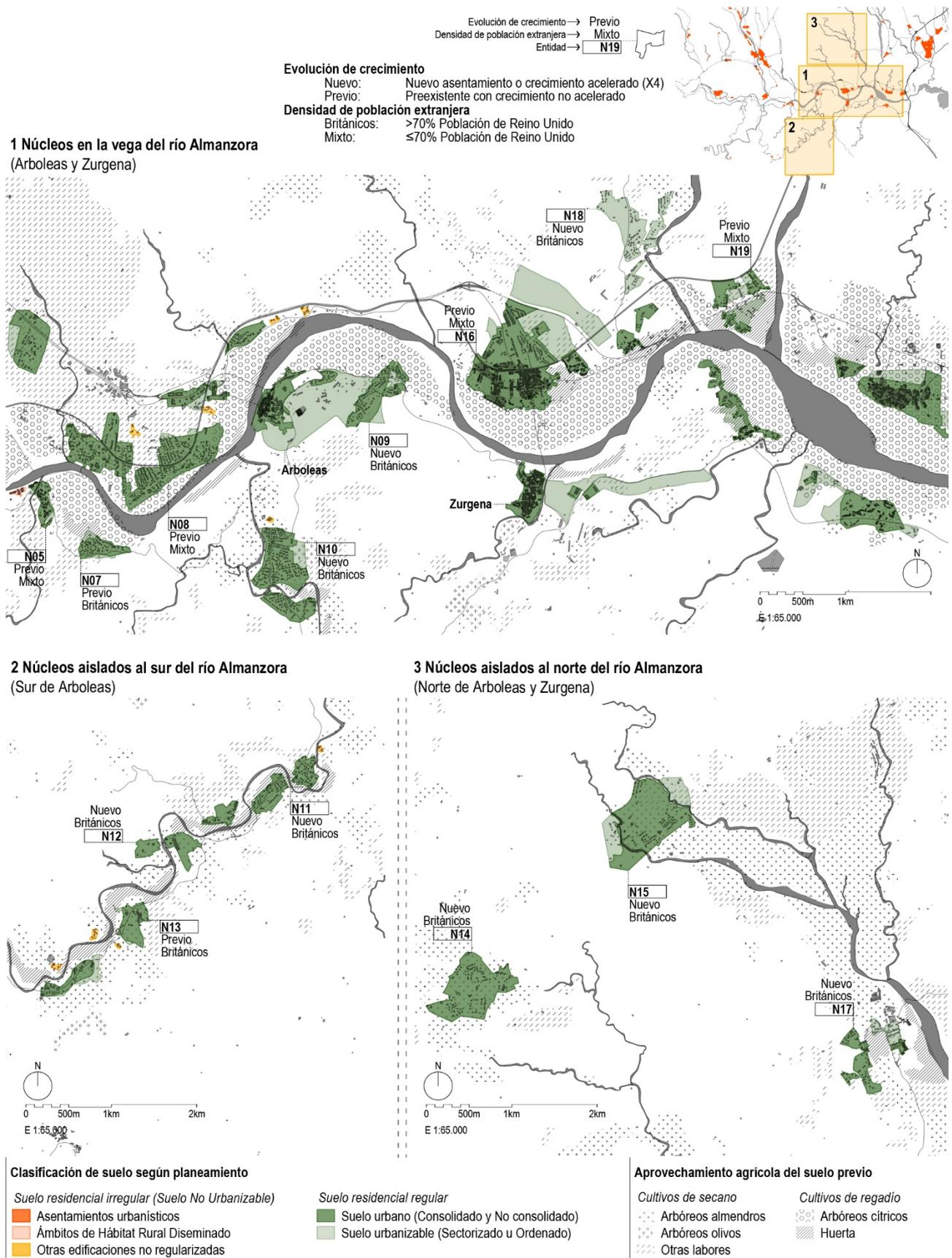
Por otro lado, si se analizan los cultivos y aprovechamientos agrícolas previos en estos enclaves se confirma que los nuevos núcleos urbanos de residentes procedentes de Reino Unido se han ubicado preferentemente en terrenos donde la producción agrícola o bien no existía o bien no era rentable, principalmente en tierras de secano dedicadas al cultivo del almendro.

Sólo se constatan algunas transformaciones de usos agrícolas más productivos en los crecimientos de los núcleos urbanos preexistentes vinculados a la vega principal del Almanzora y, por tanto, esta pérdida de suelo agrícola rentable no se puede atribuir directamente al fenómeno turístico-residencial (Figura 4).

En segundo lugar, también son múltiples los asentamientos de residentes británicos no regularizados por el planeamiento que se ubican principalmente en Albox, Cantoria y Partalao. En estos casos se trata de fenómenos de crecimiento urbano disperso dentro de estructuras diseminadas en las que las construcciones se alternan con las parcelas agrícolas. En estos tres municipios se han redactado documentos de avance que incluyen la delimitación de las edificaciones que se ubican dentro del suelo no urbanizable, incluyéndose dentro de las categorías de Asentamientos Urbanísticos o ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

En estos municipios, si bien predominan los patrones de ocupación diseminada incluidos dentro de la categoría de Hábitat Rural Diseminado, también se pueden encontrar ámbitos como la rambla del municipio de Albox donde han proliferado un gran número de Asentamientos Urbanísticos.

Figura 4. Clasificación de suelo y usos agrícolas en los municipios de Arboleas y Zurgena



Fuente: elaboración propia

Al contrario de lo que ocurre en Arboleas y Zurgena, y debido a este carácter disperso, los únicos núcleos de suelo urbano regular que se detectan en este ámbito territorial son los correspondientes a los núcleos cabecera municipales, así como a contados núcleos secundarios consolidados de gran antigüedad.

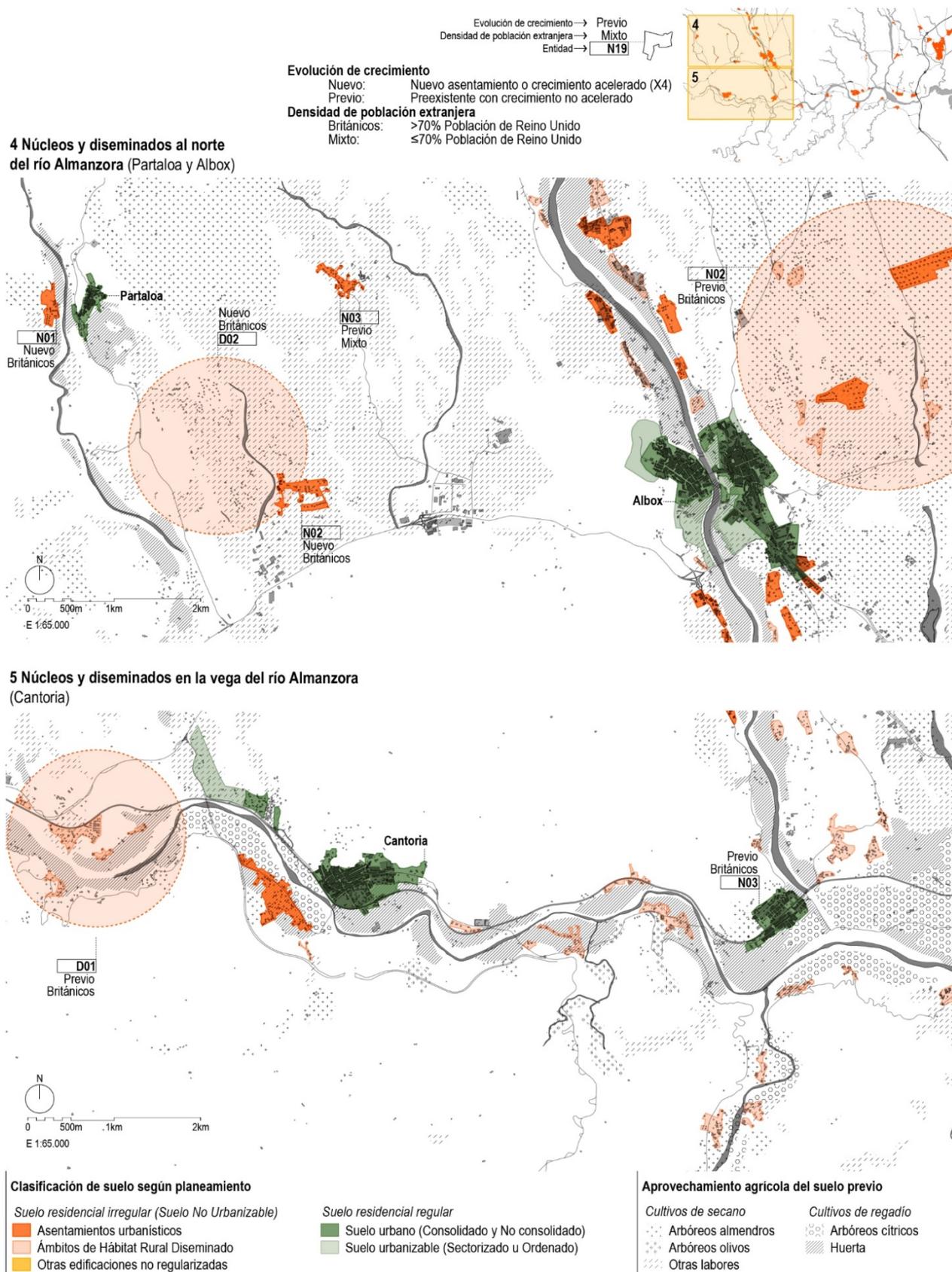
Al comparar la distribución de los asentamientos irregulares asociados al fenómeno turístico-residencial con los usos agrícolas previos se aprecia que, al igual que en Arboleas y Zurgena, los terrenos ocupados han sido principalmente tierras sin producción o dedicadas a cultivos de secano, principalmente fincas de almendros que se han alternado con las construcciones diseminadas (Figura 5).

En el municipio de Arboleas el planeamiento general ha intentado innovar proponiendo la regularización de los usos turístico-residenciales en suelo no urbanizable a través de la inclusión de unos ámbitos a los que se denominaba “cortijadas tradicionales” y que se definían como conjuntos de edificaciones en suelo no urbanizable que no reunían las condiciones de ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, pero que se correspondían con conjuntos de edificaciones vinculados originariamente a la explotación natural de los recursos agrícolas. Sin embargo, la aprobación definitiva de este plan se vinculó a la suspensión de estas delimitaciones, que quedaron fuera de ordenación.

Huércal-overa planteó también la inclusión de una novedosa categoría de suelo no urbanizable denominada como “Paisaje agrario singular”, según la cual la vivienda unifamiliar vinculada a un destino con fines agrícolas o ganaderos es uno de los usos compatibles contemplado. En algunos casos, los usos turístico-residenciales han podido ser regularizados de esta forma, únicamente cumpliendo el requerimiento de que las soluciones constructivas, materiales, proporciones y expresión formal de estas construcciones deben estar en armonía con la arquitectura tradicional del entorno.

Todos estos intentos de regularizar las construcciones sobre suelo no urbanizable por parte de las corporaciones locales ponen de manifiesto la dificultad que existe para integrar de forma legal las construcciones sobre suelo no urbanizable derivadas de esta demanda de suelo por parte del sector turístico-residencial.

Figura 5. Clasificación de suelo y usos agrícolas en los municipios de Albox, Cantoria y Partaloa



Fuente: elaboración propia

## **5 Los modelos de ocupación del suelo por parte del fenómeno turístico-residencial en el ámbito rural del valle medio del río Almanzora**

De las dos líneas de análisis realizadas previamente se desprende que los residentes británicos se han asentado en el valle medio del río Almanzora siguiendo dos modelos diferenciados de ocupación territorial: los asentamientos diseminados irregulares y los núcleos compactos aislados que han podido ser regularizados por el planeamiento.

A través del análisis de las ortofotografías históricas y la información catastral rústica de los asentamientos más representativos se obtiene una visión más específica de los rasgos compartidos y diferenciadores de ambos modelos de ocupación.

Concretamente, en este tercer análisis se realiza un análisis fotográfico comparado entre los años 1998 y 2016, y se estudian diversas variables relacionadas tanto con la tipología como con la morfología de las parcelas y construcciones que configuran los asentamientos más representativos de los modelos de ocupación detectados.

El catastro arroja información gráfica sobre el número de alturas, la existencia de porche, piscina o los espacios exteriores construidos. Por otro lado, también identifica los viarios, las parcelas vacantes susceptibles de ser edificadas, así como las parcelas agrícolas con o sin explotación. Además, para cada asentamiento tipo se han analizado otras variables urbanísticas y poblacionales, como la tipología edificatoria, el tamaño de parcela, el grado de colmatación y la densidad de residentes británicos.

Por grado de colmatación se entiende el número de parcelas edificadas con respecto a las parcelas disponibles, independientemente de su uso. En este sentido, este estudio considera un valor alto de esta variable cuando se superan el 80% y bajo cuando no se llega al 50%. Del mismo modo la densidad de residentes británicos se define como la relación porcentual entre residentes procedentes de Reino Unido con respecto a la población total censada en cada uno de los asentamientos.

### **5.1 Los asentamientos diseminados irregulares incluidos dentro de las tramas agrícolas: movilidades turístico-residenciales de primera generación**

Cuando en los años noventa se produce el gran aumento de la demanda de suelo por parte residentes británicos, el diseminado en la trama agrícola preexistente es el modelo de asentamiento que adquiere mayor protagonismo, generando una ocupación espontánea y progresiva del suelo que sigue unos patrones derivados únicamente de la iniciativa particular. El

informe de diagnóstico regional del Almanzora califica a estos agentes iniciales como “Turistas residenciales climáticos de primera generación” e incide en el carácter irregular de este modelo por la falta de servicios urbanísticos básicos (Junta de Andalucía, 2011).

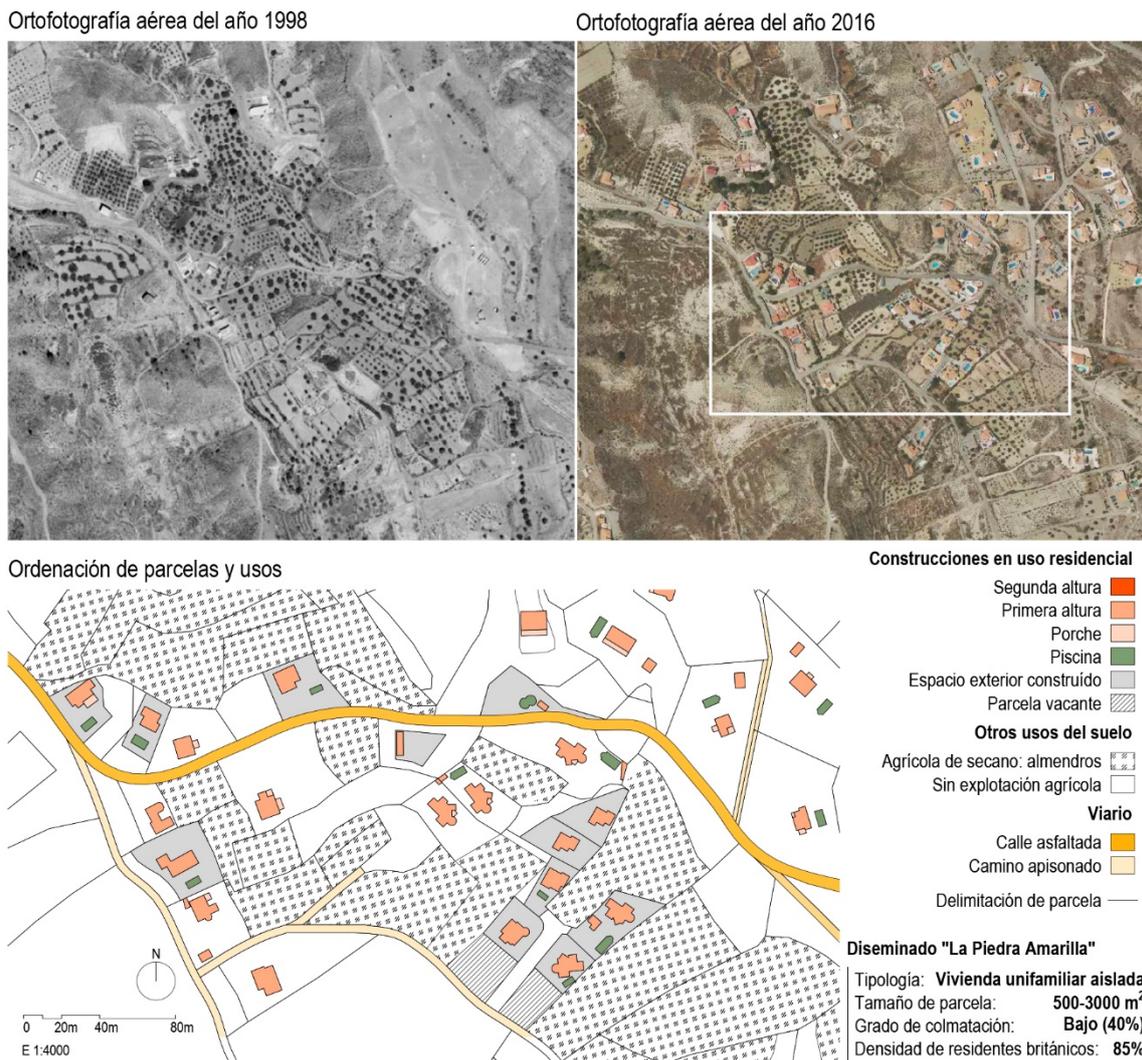
Estos asentamientos se ordenan principalmente en los municipios de Albox, Cantoria y Partaloa, intercalándose en hábitats diseminados donde el uso agrícola convive con el uso turístico-residencial. Estas estructuras turístico-residenciales dispersas se ordenan de forma discontinua y dispersa en un entorno rural eminentemente agrícola donde predominan las explotaciones de almendros y otras labores de secano.

Se trata de construcciones incluidas dentro de las tramas preexistentes donde inicialmente los residentes británicos compartían el territorio con la población local, que en muchos casos disponía de una segunda residencia vinculada a la explotación agrícola. Este modelo de ocupación se caracterizaba por ser un modelo de asentamiento inclusivo, según el cual en un mismo territorio convivían el uso turístico-residencial asociado a los ciudadanos extranjeros y a los residentes locales, junto al uso productivo agrícola preexistente. Actualmente, aunque en algunos casos se detectan ámbitos de convivencia entre población local y británica, en estos entramados diseminados domina la exclusividad de residentes extranjeros, siguiendo el patrón de segregación social característico de este fenómeno turístico-residencial (Aledo-Tur, 2008).

El diseminado de La Piedra Amarilla en el municipio de Partaloa es un claro ejemplo de este tipo de asentamiento. Si comparamos su crecimiento desde el año 2002 vemos que inicialmente la estructura del territorio estaba vinculada al uso agrícola, predominando el cultivo de almendros. Sin embargo, de forma progresiva han ido proliferando las construcciones de viviendas aisladas con piscina que se han intercalado en una trama agrícola preexistente manteniendo a grandes rasgos la morfología parcelaria de estas fincas.

Morfológicamente, la estructura de las parcelas sigue una organización en racimo siguiendo los viarios preexistentes, en su mayoría caminos apisonados que daban acceso a las fincas agrícolas previas. En general, además de un viario deficiente, se constata la dificultad para acceder a las infraestructuras básicas en estos entornos diseminados debido principalmente a su bajo grado de colmatación urbana y a la dispersión de sus edificaciones.

Figura 6. Asentamientos diseminados irregulares de primera generación  
Evolución y estado actual catastral del diseminado La Piedra Amarilla (Partalao)



Fuente: elaboración propia

En cuanto a la tipología edificatoria, el tipo de construcción más común es el de vivienda unifamiliar aislada con piscina, normalmente de planta baja con porche. Estas viviendas se ubican en parcelas de gran tamaño (hasta 3000 m<sup>2</sup>) cuyos espacios exteriores en muchas ocasiones ni siquiera son tratados. Incluso se comprueba cómo en muchos casos se ha mantenido dentro de las fincas parte de la producción de almendros preexistente (Figura 6).

## 5.2 Los núcleos urbanos regularizados en entornos rurales de baja productividad: movilidades turístico-residenciales de segunda generación

Cuando la demanda de suelo se consolida como una tendencia en el valle del Almanzora, comienzan a surgir iniciativas de mayor escala para ocupar el territorio de forma unitaria y organizada. En este caso, los asentamientos se producen de forma programada en ámbitos con

escasas explotaciones agrícolas. Estos asentamientos se enmarcan en los denominados núcleos de “Turistas residenciales climáticos de segunda generación” (Junta de Andalucía, 2011).

De forma general estos núcleos secundarios se han desarrollado en los municipios de Arboleas y Zurgena, eligiendo ámbitos alejados de los núcleos urbanos preexistentes. Se trata principalmente de núcleos independientes y aislados donde se constata la búsqueda intencionada de un patrón de segregación social y espacial, pues la mayoría de los núcleos están integrados únicamente por residentes británicos. Esta segregación se relaciona en muchos casos con una actividad inmobiliaria especializada y particularmente condicionada por la nacionalidad de los operadores turísticos, tal y como expone Parreño & Domínguez (2008) cuando estudia la diferenciación residencial en Canarias. Por lo general, estas urbanizaciones de población extranjera provocan aumentos en los precios de la vivienda, con las evidentes repercusiones que este hecho acarrea a nivel socioeconómico sobre el territorio (Cutillas, 2019).

Un claro ejemplo de núcleo aislado de segunda generación en un entorno de baja productividad agrícola es Limaria, en el municipio de Arboleas. A pesar de que hace sólo dos décadas en este ámbito territorial únicamente existían varios caseríos históricos, su radical transformación ha permitido dar cabida a cerca de trescientos residentes extranjeros en la actualidad. La comparación de las ortofotografías históricas nos permite apreciar que la producción agraria previa era inexistente. Además, se comprueba cómo este núcleo se encuentra ubicado en un paraje elevado separado más de 4 km del resto de los núcleos y se compone básicamente de población británica, por lo que se evidencia un claro interés por aislarse de la población local en asentamientos independientes, siguiendo el mencionado patrón de segregación social y espacial.

Morfológicamente, este núcleo urbano no se adapta a las parcelaciones preexistentes, sino que se ha materializado siguiendo un patrón de nueva planta que organiza las circulaciones y propone una nueva morfología de las parcelas. Se aprecia claramente que se ha producido una urbanización conjunta de este núcleo urbano, y que su grado de colmatación es alto, a pesar de que todavía quedan algunas parcelas vacantes.

En cuanto a su tipología edificatoria se detecta que, aunque en general los tamaños de parcela son inferiores a los de los asentamientos turístico-residenciales diseminados (hasta 1500 m<sup>2</sup>), estas urbanizaciones se componen en su totalidad de viviendas unifamiliares con jardín y piscina. La repetición del mismo modelo de vivienda indica que en muchos casos han sido gestionadas bajo una misma promoción inmobiliaria.

Figura 7. Núcleos urbanos regularizados de segunda generación  
Evolución y estado actual catastral del núcleo urbano Limaria (Arboleas)



Fuente: elaboración propia

Del mismo modo que ocurre en la Costa Blanca (Domínguez-Martínez et al., 2016), tanto en el diseminado como en los núcleos urbanos se apuesta por un modelo de vivienda unifamiliar aislada, vinculado a este fenómeno por su asociación con el disfrute del paisaje y su interés por integrar la naturaleza en la vida de los residentes" (Figura 7).

A nivel internacional se han documentado abundantes casos similares, donde especuladores extranjeros se han beneficiado del bajo valor del suelo para comprar suelo a agricultores de bajo nivel adquisitivo y vender a turistas residenciales extranjeros que no pueden hacer frente a la adquisición de propiedades en destinos con mayor demanda turística (Hayes & Tello, 2016). En estos casos se pone de manifiesto el desequilibrio en el reparto equitativo de las ganancias económicas derivadas del turismo en entornos rurales, pues los principales beneficiados de

estas transacciones son los gestores inmobiliarios externos, que permanecen ajenos a las consecuencias de la transformación del territorio que acarrearán estos procesos, tal y como advierte la Organización Mundial del Turismo (OMT). De forma explícita, esta organización recomienda la implicación de las comunidades locales en los procesos de toma de decisiones relacionados con la planificación, desarrollo y gestión del turismo en el entorno rural, así como el reparto equitativo de las ganancias económicas derivadas del turismo entre los distintos agentes que intervienen en la transformación del territorio (OMT, 2020).

### **5.3 Estudio comparado de los modelos de ocupación detectados**

Los dos modelos de ocupación del territorio derivados del fenómeno turístico-residencial en el valle medio del río Almanzora responden a una demanda de suelo sobrevenida. En ambos casos, el planeamiento en sus diferentes escalas y a través de sus distintos instrumentos no ha podido dar una respuesta coherente y a tiempo a esta demanda de suelo turístico-residencial dentro de un entorno rural eminentemente agrícola.

Aunque esta demanda de suelo ha sido muy elevada en las últimas dos décadas, en general puede decirse que no se han producido conflictos de calado con respecto al sector agrícola y la sociedad agraria. Según este estudio, el sector agrícola se ha mantenido en aquellos espacios en los que su explotación es más rentable y se ha facilitado la transformación de usos en aquellos ámbitos en los que la producción agrícola, o bien no existía, o bien eran explotaciones predominantemente de secano con limitada rentabilidad.

Por tanto, se puede afirmar que este fenómeno turístico-residencial ha causado una transformación de la estructura del territorio que no ha tenido una planificación previa, sino que ha estado eminentemente determinada por el valor de mercado de las fincas agrícolas cuyos usos han sido transformados. Esta transformación territorial se ha producido a través de dos modelos diferenciados: los asentamientos diseminados, que han transformado el suelo agrícola de forma progresiva y espontánea; y los núcleos urbanos compactos, que han desencadenado transformaciones territoriales de mayor calado en entornos donde la producción agrícola era muy escasa.

En la tabla 4 se muestra una comparativa de las principales características detectadas de los modelos de ocupación del suelo que se han desarrollado a lo largo de las dos últimas décadas, ordenadas según los datos obtenidos en las tres líneas de análisis abordadas.

Tabla 4. Modelos de ocupación del suelo por el fenómeno turístico-residencial en el valle medio del río Almanzora

Territorio y población		
<b>Modelo y tipo de entidad</b>	<b>Modelo 1</b> Asentamientos diseminados	<b>Modelo 2</b> Núcleos urbanos compactos
<b>Ordenación en el territorio</b>	Discontinua, intercalada con las explotaciones agrícolas en entornos alejados de los núcleos urbanos preexistentes: segregación espacial	Continua, núcleos aislados compactos vinculados a construcciones tradicionales previas, pero alejados de los núcleos urbanos preexistentes: segregación espacial
<b>Población residente</b>	Principalmente residentes británicos, aunque se detecta una mayor convivencia con la población local, que en muchos casos mantiene sus segundas residencias asociadas a la explotación agrícola	Exclusiva de residentes británicos: segregación social
<b>Ubicación principal</b>	Albox, Cantoria y Partalao	Arboleas y Zurgena
<b>Ejemplo</b>	Diseminado de La Piedra Amarilla (Partalao)	Núcleo de Limaria (Arboleas)
Planeamiento y usos del suelo		
<b>Productividad y uso previo</b>	Cultivos agrícolas de secano: principalmente almendros	Sin explotación agrícola o bien cultivos agrícolas de secano de poca productividad
<b>Situación legal actual</b>	Irregular: Hábitat Rural Diseminado o Asentamientos Urbanísticos sobre suelo no urbanizable	Regular: Suelo urbano con diferentes grados de consolidación
Características generales, morfología y tipología		
<b>Generación</b>	Movilidades de primera generación. Desarrollo especialmente a partir del año 1990	Movilidades de segunda generación. Desarrollo especialmente a partir del año 2000
<b>Carácter de la ocupación</b>	Ocupación espontánea y progresiva	Ocupación unitaria y programada
<b>Iniciativa</b>	Principalmente de promoción particular	Principalmente promoción inmobiliaria
<b>Morfología parcelaria</b>	Asumen la morfología de las parcelaciones existentes: estructura de racimo siguiendo los caminos preexistentes. Tamaños de parcela de hasta 3000 m <sup>2</sup>	Adoptan patrones morfológicos de nueva planta que optimizan las circulaciones y la morfología de las nuevas parcelas. Tamaños de parcela de hasta 1500 m <sup>2</sup>
<b>Tipología edificatoria</b>	Vivienda unifamiliar con piscina	Vivienda unifamiliar con piscina
<b>Desarrollo</b>	Grado de colmatación bajo	Grado de colmatación alto
<b>Servicios básicos</b>	En general, sin acceso a las infraestructuras y servicios básicos. Red viaria deficiente	Infraestructuras y servicios básicos cubiertos. Red viaria suficiente

Fuente: elaboración propia

## **6 La regularización de los asentamientos turístico-residenciales en el entorno rural y los retos que plantea la nueva ley de impulso para la sostenibilidad territorial andaluza**

La sobrevenida demanda de suelo por parte del fenómeno turístico-residencial ha provocado una ocupación del suelo principalmente agrícola y por tanto clasificado como no urbanizable. Ambos modelos se han enfrentado a casuísticas diferentes en lo que respecta a su regularización.

Para los diseminados turístico-residenciales en entornos agrícolas se comprueba que la regularización de estas edificaciones era de difícil encaje dentro de la anterior legislación. Las edificaciones irregulares con un grado insuficiente de consolidación en regiones que carecen de un modelo de planificación desarrollado, o bien incompatibles con el modelo previsto, tenían la posibilidad de regularizar su situación a través de Planes Especiales, instrumentos más ágiles que las figuras de ordenación territorial o general. Sin embargo, el Decreto-ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía aducía que sólo era posible su tramitación si la densidad edificatoria de estos entramados es lo suficientemente elevada como para que la implantación de las infraestructuras y servicios básicos resulte viable y sostenible, por lo que en la mayoría de los diseminados su regularización resultaba prácticamente imposible.

En la actualidad, la reciente Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se enfrenta a este problema aportando dos novedades principales. En primer lugar, se eliminan las clasificaciones previas del suelo no urbanizable, quedando todas incluidas dentro del denominado como "suelo rústico". Esta simplificación de la casuística agiliza los supuestos de tramitación y posibilita nuevas posibilidades de actuación. Por otro lado, esta ley plantea también la integración de los niveles de ordenación y desarrollo territorial-urbanístico en una única ley, lo que permite regular los usos y actividades sobre este suelo rústico de forma más rápida y efectiva. Así, la ordenación urbanística se encaja dentro del marco general de la ordenación territorial siguiendo un único texto legal.

Con estas novedades se pretende conseguir la eliminación de trabas legales para la regularización de las construcciones erigidas sobre estos espacios rústicos, de modo que se pueda dar cobertura legal al enorme número de viviendas construidas sobre el anteriormente denominado suelo no urbanizable. Esta ley permitirá asumir una realidad, permitiendo la

integración territorial y la adaptación medioambiental de las viviendas ya existentes en entornos no urbanos.

Aunque algunos asentamientos dispersos no parece que hayan contribuido al enriquecimiento de los valores paisajísticos del territorio, tras analizar las características que presenta este modelo disperso de ocupación se observa que los entornos agrícolas tradicionales, que han acogido este fenómeno turístico-residencial y lo han incorporado dentro de su estructura parcelaria tradicional, muestran una mayor variedad de usos y grados de colmatación que los núcleos compactos aislados, lo que permite la identificación de las partes que integran el territorio.

Si bien es cierto que la dotación de servicios urbanísticos es más complicada en los ámbitos de edificación diseminada que en los núcleos compactos, los asentamientos dispersos de este ámbito de estudio todavía plantean numerosas posibilidades de vertebración y adecuación territorial. Sin embargo, tal y como se especifica en la Ley 7/2021, se hace necesaria una estrategia de intervención que permita regular los futuros crecimientos de modo que se evite la formación de nuevos núcleos urbanos ni se dificulte el normal desarrollo de los usos agrícolas característicos de este suelo rústico.

Múltiples enclaves en Andalucía han seguido este mismo tipo patrón de ocupación dispersa del territorio, como la región agrícola de la vega del Guadalquivir en Córdoba (López-Casado, 2021) o la Axarquía Malagueña (Natera-Rivas & Batista-Zamora, 2019). En ambos escenarios se han planteado soluciones que buscan poner en valor la situación existente sin caer en la idealizada estrategia de recuperar un entorno que ya ha sido alterado, sino que buscan potenciar la situación actual como fundamento de sus intervenciones. Estos espacios híbridos han sido estudiados por la comunidad académica acuñando términos como el de “rururbanización” o “neoruralización”. Según estos trabajos, en los entornos rurales con una elevada demanda de suelo residencial se produce una dispersión de las funciones urbanas donde la agricultura se convierte en un elemento articulador del territorio, generando sinergias que posibilitan nuevos espacios rurales de convivencia (Salvia et al., 2018; Ubilla-Bravo, 2020).

En el caso de los núcleos urbanos turístico-residenciales, el elevado grado de colmatación permitió que el planeamiento general los incorporase directamente como suelo urbano. La Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía fomenta como solución más sostenible el mantenimiento de la colindancia de los nuevos crecimientos con respecto a los núcleos urbanos existentes. Sin embargo, este modelo ha consolidado el carácter polinuclear de

la estructura del territorio, con municipios como el de Arboleas, que alberga hasta 27 núcleos secundarios separados de su núcleo principal.

Entre los objetivos que se plantea la nueva Ley 7/2021 se encuentra el de impulsar una territorialidad interconectada a través de una movilidad sostenible y el de promover el equilibrio territorial mediante el desarrollo de una ciudad compacta y equilibrada. Por ello, en los casos en los que se hace necesaria la incorporación de múltiples núcleos urbanos preexistentes, el planeamiento en sus diferentes escalas de actuación debe prestar especial atención a la cohesión entre las diferentes partes que componen la estructura del territorio, favoreciendo la diversidad de funciones y la integración de estos núcleos preexistentes. Como defienden muchos autores, el objetivo del planeamiento no debe ser únicamente regularizador, sino que debe aportar un discurso y una visión coherente del territorio, evitando un urbanismo excesivamente homogéneo y monofuncional (Nogué, 2007).

## **7 Conclusiones**

Este estudio evidencia que el aumento en la demanda de suelo que se ha producido en el valle medio del río Almanzora se ha materializado en el territorio a través de dos modelos de ocupación diferenciados: los asentamientos diseminados y los núcleos urbanos compactos. Ambos modelos ponen de manifiesto las dificultades encontradas para dar una respuesta coherente y planificada a esta situación sobrevenida. No obstante, en este ámbito territorial la demanda de suelo para el uso turístico-residencial no ha generado conflictos importantes entre sectores productivos, principalmente debido a la limitada rentabilidad de su sector agrícola, que ha facilitado la transformación del uso del suelo.

El modelo de asentamientos turístico-residenciales diseminados de primera generación ha planteado numerosos problemas para la regularización de las edificaciones construidas sobre suelo no urbanizable. Sin embargo, numerosos autores defienden que su configuración entre lo rural y lo urbano aún posibilita su vertebración y adecuación territorial a través de intervenciones donde se fomente la convivencia entre los usos residenciales y la actividad agrícola, y a su vez se incorporen los necesarios equipamientos, servicios e infraestructuras básicas.

Por otro lado, los núcleos urbanos turístico-residenciales de segunda generación sí han podido ser regularizados y han consolidado un carácter polinuclear de la estructura del territorio. En múltiples ocasiones, este modelo ha evidenciado problemas derivados de la banalización y falta de coherencia en el discurso del territorio. En estos casos, el planeamiento urbanístico ha

relegado a un segundo plano su función principal como herramienta de planificación y ordenación previa, pues a pesar de que se ha podido dar cobertura legal a estas construcciones, la finalidad de los instrumentos urbanísticos ha sido meramente regularizadora.

En ambos casos, tanto en los asentamientos dispersos como en los núcleos compactos, es necesario subrayar que la Ley 7/2021 defiende el principio de sostenibilidad de la ordenación territorial y en la actividad urbanística, y apuesta decididamente por modelos de ciudad compacta, consolidada y diversificada que evite el consumo excesivo de suelo. En este sentido, la ocupación del territorio por parte del fenómeno turístico-residencial sigue planteando retos de envergadura que han de ser asumidos de forma inevitable por las administraciones públicas en el futuro

Por todo lo expuesto, con este trabajo se pone de relieve la necesidad de profundizar en estrategias de planificación y gestión de los entornos rurales, de forma que se puedan evitar alteraciones de sus valores paisajísticos y territoriales, así como desigualdades socioeconómicas, en aquellos ámbitos donde se constata un aumento desmesurado de la demanda de suelo por parte del sector turístico-residencial.

Se observa igualmente cómo en los entornos rurales de interior existe una relación de proporcionalidad inversa entre los procesos de ocupación del suelo por parte del fenómeno turístico-residencial y la rentabilidad de la actividad agraria desarrollada en ese suelo, lo que vincula directamente la demanda de suelo para fines turístico-residenciales con los bajos precios de venta de las tierras que son ocupadas. Así, los factores que determinan la ubicación en el territorio de los enclaves turístico-residenciales no sólo tienen que ver con el paisaje o con el contacto directo con la naturaleza, tal y como plantean algunos autores (Hall & Muller, 2004), sino que el valor del suelo interviene de forma efectiva como un agente fundamental para la localización de estos asentamientos en el territorio. Este hecho se constata claramente en la provincia de Almería, donde el mayor foco de estos residentes no se encuentra en la costa, sino que se ubica en las áreas interiores rurales, ámbitos donde el acceso a la adquisición de suelo es mayor que en la demandada primera línea de costa, dando pie a la especulación y al negocio inmobiliario.

A pesar de que el enfoque de este trabajo como estudio de caso permite obtener conclusiones de aplicación general al fenómeno turístico-residencial, sería recomendable complementar esta investigación con otros enfoques empíricos cuantitativos y cualitativos que permitan constatar las evidencias detectadas de forma más global e integrada. Líneas de investigación como la iniciada

por la Universidad de Sevilla (Piñero et al., 2015) se consideran de gran relevancia para cuantificar, evaluar el impacto y proponer estrategias de intervención en estos enclaves irregulares, que en múltiples ocasiones se vinculan al fenómeno de la migración de residentes extranjeros en entornos rurales.

Por otro lado, los dos modelos de ocupación del territorio detectados en este estudio pueden ser considerados como un valioso avance en la investigación del fenómeno turístico-residencial. La sostenibilidad ambiental y sus implicaciones, tanto a nivel socioeconómico como a nivel paisajístico, se proponen como interesantes líneas de investigación en el futuro.

En cuanto a las limitaciones, conviene recordar que este estudio ha trabajado únicamente con cifras de población registrada en los censos y padrones municipales, por lo que han quedado excluidos aquellos residentes que prefieren mantenerse en el anonimato y deciden no empadronarse. Además, el secreto administrativo de los datos georreferenciados puede alterar las cifras de residentes británicos ubicados en los ámbitos diseminados, pues en muchas ocasiones los datos no se pueden hacer públicos para preservar la confidencialidad de la población.

**Agradecimientos:** Los autores agradecen a los expertos que revisaron el manuscrito su generosa contribución a la calidad científica de este artículo. Este artículo ha sido financiado por el Ministerio de Ciencia y Educación, Plan Nacional I+D+i: “Paisajes salvados/paisajes por salvar. Movilización social y preservación del paisaje en el litoral Mediterráneo español” (PID2020-116850RB-I00).

**Declaración responsable:** Los autores declaran que no existe ningún conflicto de interés con relación a la publicación de este artículo. Las tareas se han distribuido de la siguiente manera: ambos autores han participado en la revisión bibliográfica y en el análisis de datos efectuado en el artículo. La gestión de la información, la elaboración del material gráfico y la redacción del artículo estuvo a cargo de A. Castilla-Polo, mientras que las tareas de revisión y edición fueron realizadas por C. Rosa-Jiménez.

## Bibliografía

- Aledo-Tur, A. (2008). De la tierra al suelo: La transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial. *Arbor*, 729, 99-113. <https://doi.org/10.3989/arbor.2008.i729.164>
- Aznar, J.A. (2003). Análisis estructural del sector turístico en Almería. *Cuadernos de Turismo*, 11, 21-39. <https://revistas.um.es/turismo/article/view/19631/19001>
- Benson, M., & O'Reilly, K. (2016). Toward a critical sociology of lifestyle migration: reconceptualizing migration and the search for a better way of life. *Sociological Review*, 64(3), 407-423. <https://doi.org/10.1111/1467-954X.12370>
- Castilla-Polo, A. (2020). Las migraciones de residentes procedentes del norte de Europa en el Medio Almanzora. Complejidad del modelo turístico-residencial y limitaciones de las herramientas de planificación. *Revista REAL, Revista de Estudios Almerienses*, 1, 48-56. [https://www.dipalme.org/Servicios/Anexos/Anexos.nsf/4ABAFB8437B576E7C12586880034DCDA/\\$file/7%20desarrollos%20urbanisticos.pdf](https://www.dipalme.org/Servicios/Anexos/Anexos.nsf/4ABAFB8437B576E7C12586880034DCDA/$file/7%20desarrollos%20urbanisticos.pdf)
- Castilla-Polo, A., & Rosa-Jiménez, C. J. (2019). La dispersión urbana de los residentes europeos en el territorio almeriense. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales (CyTET)*, 51(200), 293-310. Retrieved from <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76732>
- Castilla-Polo, A., Huete-Nieves, R., Mantecón, A., & Rosa-Jiménez, C. (2022). Explaining the complexity in the tourism-migration conceptual framework. *Current Issues in Tourism*, 26(3), 358-379. <https://doi.org/10.1080/13683500.2022.2084717>
- Cebrián, F. (Coord). (2008). *Turismo rural y desarrollo local*. Universidad de Sevilla & Universidad de Castilla-La Mancha.
- Cutillas Orgilés, E. (2019). Transformaciones geodemográficas en la Costa Blanca (Alicante): Relación entre segregación residencial de la población extranjera y precio de la vivienda. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 39(2). <https://doi.org/10.5209/aguc.66939>
- Díez-Santo, D. (2012). Los turismos de interior: un enfoque desde la dimensión de las modalidades turístico-recreativas. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 58(3), 373. <https://doi.org/10.5565/rev/dag.16>
- Domínguez-Martínez, L., Martí-Ciriquián, P., & Cirugeda-Nolasco, A. (2016). Turismo residencial de noreuropeos en la Costa Blanca: Su manifestación territorial y estudio de casos representativos. *Scripta Nova*, 20. <https://doi.org/10.1344/sn2016.20.17170>

- Fernández García, A. (2003). Las pautas del crecimiento urbano posindustrial: de la rururbanización a la ciudad difusa. *Eria*, 60, 88-92. <https://reunido.uniovi.es/index.php/RCG/article/view/1438/1354>
- Gascón, J. (2016). Turismo residencial y crisis de la agricultura campesina. Los casos de Vilcabamba y Cotacachi (Andes ecuatorianos). *PASOS Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 14(2), 309-318. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2016.14.020>
- Graser, A. (2013). *Learning Qgis*. Packt Publishing.
- Hall, C.M., & Muller, D. (2004). *Tourism, mobility, and second homes between elite landscape and common ground*. Channel View Publications. <https://doi.org/10.21832/9781873150825>
- Hayes, M. (2018). *Gringolandia: Lifestyle Migration under Late Capitalism*. University of Minnesota Press.
- Hayes, M., & Tello, M. (2016). En tierra de los hacendados. Migración por estilo de vida y reproducción de desigualdades locales y globales en Vilcabamba, Ecuador. In *Turismo residencial y gentrificación rural* (pp. 99-118). PASOS.
- Huete, R., Mantecón, A., & Mazón, T. (2008). ¿De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial? *Cuadernos de Turismo*, 22, 101-121. <https://revistas.um.es/turismo/article/view/48091>
- Junta de Andalucía (1989). *Informe Medio Ambiente en Andalucía 1989*. Consejería de Cultura y Medio Ambiente. Agencia del Medio Ambiente.
- Junta de Andalucía (2006). *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía*. Junta de Andalucía.
- Junta de Andalucía (2011). *Plan de Ordenación del Territorio del Almanzora. Diagnóstico, objetivos y propuestas de actuación*. Junta de Andalucía.
- Junta de Andalucía (2022). Planes urbanísticos y territoriales aprobados. In *Consulta de planes urbanísticos y territoriales de Andalucía*. <https://ws132.juntadeandalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf>
- Jurdao, F. (1979). *España en venta. Compra de suelos por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol*. Endymion.
- King, R., & Cella, E., & Fokkema, T. (2021). New frontiers in international retirement migration. *Ageing and Society*, 41. <https://doi.org/1205-1220.10.1017/S0144686X21000179>

- King, R., Warnes, T., & Williams, A. (2000). *Sunset Lives: British Retirement Migration to the Mediterranean*. Berg Publishers.
- Kondo, M. C., Rivera, R., & Rullman, S. (2012). Protecting the idyll but not the environment: Second homes, amenity migration and rural exclusion in Washington State. *Landscape and Urban Planning*, 106(2), 174-182. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2012.03.003>
- Larrubia, R. (2014). Extranjeros en Andalucía: diversificación de las corrientes inmigratorias y sus patrones de distribución sobre el espacio andaluz. *Eria*, 93, 101-119. <https://reunido.uniovi.es/index.php/RCG/article/view/10326>
- Linda, C., Fox, M., & Bowen, R. L. (1995). Does tourism destroy agriculture? *Annals of Tourism Research*, 22(1), 210-213. [https://doi.org/10.1016/0160-7383\(95\)90069-1](https://doi.org/10.1016/0160-7383(95)90069-1)
- López, D., & Mulero, A. (2022). Las parcelaciones ilegales en España: expansión y efectos de un urbanismo irregular en el entorno de la ciudad reglada. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 42(1). <https://doi.org/10.5209/aguc.81800>
- López-Casado, D. (2021). Un fenómeno urbano enquistado en el cambio de paradigma de la urbanización informal: parcelaciones ilegales en el municipio de Córdoba. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (90). <https://doi.org/10.21138/BAGE.3082>
- López-Casado, D., & Mulero, A. (2021). El fenómeno de las parcelaciones urbanísticas ilegales en Andalucía: significado general y tratamiento en los planes de ordenación del territorio. *Cuadernos Geográficos*, 60(2), 171-191. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i2.15638>
- MAPA (1990). *Mapa de Cultivos y Aprovechamientos de España 1980-1990*. In Sistema de Información Geográfica de datos agrarios del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. <https://sig.mapama.gob.es/siga/>
- Mazón, T., & Aledo, A. (2005). El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario? In *Turismo Residencial Y Cambio Social. Nuevas Perspectivas Teóricas Y Empíricas* (pp. 13-30). Universidad de Alicante
- McWatters, M.R. (2008). *Residential Tourism: (De)Constructing Paradise*. Channel View Publications.
- Membrado, J.C. (2013). Sunny Spain: migrantes del sol y urbanismo expansivo en el litoral mediterráneo español. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 45(178), 687-708. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76268>

- Membrado, J.C. (2015). Migración residencial y urbanismo expansivo en el mediterráneo español. *Cuadernos de Turismo*, 35, 259-285. <https://doi.org/10.6018/turismo.35.221611>
- Moss, L.A.G. (2006). *Amenity Migrants: Seeking and Sustaining Mountains and Their Cultures*. CABI Publishing.
- Muñoz, F. (2007). La producción residencial de baja densidad en la provincia de Barcelona (1985-2001). In F. Indovina (Ed.), *La ciudad de baja densidad*. Diputación Provincial de Barcelona.
- Natera-Rivas, J.J., & Batista-Zamora, A.E. (2019). Dinámicas recientes de la población en municipios rurales de la Axarquía malagueña con elevada presencia de extranjeros (2003/2017). *Cuadernos Geográficos*, 58(3), 125-144. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v58i3.8634>
- Nelson, P.B., Oberg, A., & Nelson, L. (2010). Rural gentrification and linked migration in the United States. *Journal of Rural Studies*, 26(4), 343-352. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2010.06.003>
- Nogué, J. (2007). Territorios sin discurso, paisajes sin imaginario. Retos y dilemas. *Ería*, 73-74, 373-382. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2585408>
- OMT (2020). *Recomendaciones de la OMT sobre Turismo y Desarrollo Rural. Una guía para convertir el turismo en una herramienta de desarrollo rural efectiva*. Organización Mundial del Turismo.
- Parlamento Europeo (2009). Informe sobre el impacto de la urbanización extensiva en España en los derechos individuales de los ciudadanos europeos, el medio ambiente y la aplicación del Derecho comunitario (Magrerte Auken). In *Parlamento Europeo*. [https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/A-6-2009-0082\\_ES.html](https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/A-6-2009-0082_ES.html)
- Parreño Castellano, J.M., & Domínguez Mujica, J. (2008). Extranjería y diferenciación residencial en Canarias: la perspectiva del microanálisis espacial. *Investigaciones geográficas*, 45. <https://doi.org/10.14198/INGEO2008.45.07>
- Perles-Ribes, J.F., Ramon-Rodriguez, A., Vera-Rebollo, J.F., & Ivars-Baidal, J. (2018). The end of growth in residential tourism destinations: steady state or sustainable development? The case of Calpe. *Current Issues in Tourism*, 21(12), 1355-1385. <https://doi.org/10.1080/13683500.2016.1276522>

Piñero, A. (2019). Enclaves irregulares en el suelo no urbanizable y sostenibilidad: el caso andaluz. In *Regeneración y planeamiento para ciudades sostenibles* (pp. 58-81). Universidad de Sevilla.

Piñero, A., Sainz, V., Morales, D., Antúnez, D., & Morillo, J. M. (2015). El Urbanismo de la No Ciudad: Memoria divulgativa de resultados. In *El Urbanismo de la No Ciudad: De la clandestinidad vulnerable a la visibilidad sostenible*. <http://institucional.us.es/uncweb/>

Repetti, M., Phillipson, C., & Calasanti, T. (2018). Retirement Migration in Europe: A Choice for a Better Life? *Sociological Research Online*, 23(4), 780-794. <https://doi.org/10.1177/1360780418782243>

Salvia, R., Serra, P., Zambon, I., Cecchini, M., & Salvati, L. (2018). In-between sprawl and neo-rurality: Sparse settlements and the evolution of socio-demographic local context in a Mediterranean region. *Sustainability (Switzerland)*, 10(10), 8-18. <https://doi.org/10.3390/su10103670>

Sánchez-Escolano, L.M. (2017). Enclavamiento y desarrollo territorial en la comarca del Almanzora (Almería). *Anales de Geografía de La Universidad Complutense*, 37(2), 445-467. <https://doi.org/10.5209/AGUC.57733>

Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) (2021). *Observatorio de las ocupaciones. Informe del Mercado de Trabajo de Almería*. Ministerio de Trabajo y Economía Social. <https://www.sepe.es/HomeSepe/que-es-el-sepe/observatorio/informes-mercado-trabajo/informes- anuales-mercado-trabajo-provincial-municipal.html>

Telfer, D.J., & Wall, G. (1996). Linkages between tourism and food production. *Annals of Tourism Research*, 23(3), 635-653. [https://doi.org/10.1016/0160-7383\(95\)00087-9](https://doi.org/10.1016/0160-7383(95)00087-9)

Ubilla-Bravo, G. (2020). Rururbanization, suburbanization and farmland re-concentration: Spatial effects of rural instruments in peri-urban areas of Chile. *Ager*, 2020(28), 75-106. <https://doi.org/10.4422/ager.2019.07>

Vera-Rebollo, J.F. (2005). El auge de la función residencial en destinos turísticos del litoral mediterráneo: entre el crecimiento y la renovación. *Papers de Turisme*, 37-38. <http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/12368>

Yus, R., & Torres, M.A. (2010). *Urbanismo difuso en suelo rústico. Deterioro ambiental y corrupción en la provincia de Málaga (El caso de la Axarquía)*. Gabinete de Estudios de la Naturaleza de la Axarquía.

## **Legislación**

Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

BOJA nº.19, de 30 de enero de 2012

Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Junta de Andalucía. BOJA nº. 23, de 25 de septiembre de 2019

Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. BOJA nº. 8, de 22 de enero de 1994

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Junta de Andalucía. BOJA nº. 154, de 31 de diciembre de 2002

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Junta de Andalucía. BOJA nº. 233, de 3 de diciembre 2021

Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. BOJA nº. 46 de 7 de marzo de 2013