

ENTROPÍA RESIDENCIAL EN SUELO RÚSTICO DE BADAJOZ Y SU GESTIÓN LOCAL CONTEMPORÁNEA.

RESIDENTIAL ENTROPY IN THE RURAL LAND OF BADAJOZ AND ITS LOCAL CONTEMPORARY MANAGEMENT

VÍCTOR JIMÉNEZ BARRADO

Departamento de Geografía. Pontificia Universidad Católica de Chile

victor.jimenez@uc.cl

Recibido: 02/06/2020

Aceptado: 13/06/2020

Resumen

Los procesos de contraurbanización son uno de los vectores de transformación territorial más importantes. En España los marcos regulatorios en materia urbanística han sido reacios a integrar este tipo de avance de lo urbano sobre lo rural. En parte por ello, durante las últimas cuatro décadas una fracción importante del desarrollo residencial de Badajoz ha ido más allá de los límites urbanos y la ley. Nuestra hipótesis defiende que la Administración local ha gestionado tardía y deficientemente este hecho, lo que ha provocado su elevada magnitud y dificultado su encauzamiento legal. Por esta razón, los objetivos principales son localizar, cuantificar y datar los asentamientos irregulares construidos en el exterior del núcleo principal y sus pedanías, así como caracterizar la (in)acción administrativa en relación con un desorden urbanístico ampliamente conocido. Primero, se ha georreferenciado y vectorizado el planeamiento urbanístico municipal y detectado las viviendas gracias a las series históricas de fotografía aérea. Seguidamente, se examinan todas las medidas ideadas o aplicadas para atender a este fenómeno. Los resultados muestran un importante crecimiento residencial y un déficit en su gestión urbanística local. Esto nos lleva a concluir que la pasividad administrativa ha sido imprescindible para alcanzar el actual estado de provisionalidad legal y entropía urbanística en Badajoz. Por último, se realizan unas propuestas que ayuden a resolver el conflicto.

Palabras clave: Asentamientos irregulares, Badajoz, Gestión urbanística, Informalidad, Suelo rústico.

Abstract

Counter-urbanization processes are one of the most important vectors of territorial transformation. Regulatory frameworks in urban planning in Spain have been reluctant to integrate this type of progress from urban to rural. Partly because of this, during the last four decades a significant fraction of Badajoz's residential development has gone beyond urban limits and the law. Our hypothesis argues that the local administration has managed this fact late and poorly, which has caused its high magnitude and hindered its legalization. For this reason, the main objectives are to locate, quantify and date the informal settlements built outside the main nucleus and its districts, as well as characterize the administrative (in)action in relation to a well-known urban disorder. First, municipal urban planning has been georeferenced and vectorized and dwellings detected thanks to the historical series of aerial photography. Subsequently, all measures devised or applied to address this phenomenon are examined. The results show significant residential growth and a deficit in its local urban management. This leads us to conclude that administrative passivity has been essential to reach the current state of legal temporariness and urban entropy in Badajoz. Finally, proposals are made to help resolve the conflict.

Keywords: Informal settlements, Badajoz, Urban management, Informality, Rural land.

I. INTRODUCCIÓN

Badajoz es la ciudad más importante en términos demográficos de la frontera hispano-lusa y de la región extremeña gracias a sus 150.702 habitantes. Esta posición preeminente se basa en una cuestión de índole política y otra de tipo económico. Por un lado, el notable peso de la Administración pública en la ciudad. Este se retrotrae al año 1833, cuando Badajoz obtuvo definitivamente la capitalidad provincial, en gran parte por su funcionalidad como “plaza fuerte” (Lois y Carballo, 2015), ya que su localización periférica dentro de la provincia más grande de España hacía más oportunas para este designio otras ciudades. A esta capitalidad le han acompañado otros servicios esenciales entre lo público (justicia, educación, sanidad, infraestructuras de comunicación, etc.) pero también en lo privado. Por otro lado, su hegemonía económica regional está ligada a la raya ibérica, que le ha reportado réditos comerciales tanto en su etapa de intercambio clandestino (Campesino, 2000) como en la comunitaria (Gutiérrez y Pérez, 2011). Esto, toda vez que del otro lado de la frontera la densidad de población es mucho menor y no existen más referentes urbanos aparte de Elvas, que con 28.279 habitantes pertenece a otra escala urbana.

Fundamentada en esta categoría y dinamismo, la expansión urbana de Badajoz empezó por sobrepasar sus murallas a partir del primer tercio del siglo XX (González, 2017), para continuar su avance en abanico hacia el sur y convertirse, según datos del Sistema de Información Urbana (Ministerio de Fomento, 2019), en el municipio con mayor superficie artificializada de Extremadura. La contribu-

ción reciente de la Administración regional ha sido fundamental en este aspecto. No en vano, Badajoz es la principal beneficiada de la política de vivienda pública (Palacios, 2013; Jiménez y Campesino, 2016).

Durante las últimas décadas el consumo del territorio y su huella ambiental se ha multiplicado; todo ello sobre un lienzo superficial amplio (el término municipal pacense es el tercero con mayor superficie de España -1.440,37 km²-). En la actualidad, Badajoz constituye uno de los ejemplos de mayor dispersión urbana del país (Rubiera et al., 2016) a pesar de su escasa entidad urbana dentro del contexto nacional. A ello suma un intenso proceso de contraurbanización (Berry, 1976), el cual empieza a datarse de forma coetánea al ocurrido en el resto España, es decir, a partir de la década de los 70 (Fielding, 1982) y con el que comparte características: simultáneo al proceso de urbanización, opuesto en términos de origen y destino de las personas y, finalmente, de menor magnitud que el proceso que conforma ciudades (Torres, 2006). No obstante, también ha sido un proceso singular entre otros por no estar causado por una previa desindustrialización (Otero y Gómez, 2007), que en Badajoz no tuvo lugar al no haber existido siquiera una industrialización. En esta dispersión han intervenido adicionalmente y, sin duda, los medios de transporte motorizados e individuales (Ferrás, 1998), así como una nueva concepción de lo rural, que ha perdido su carácter meramente productivo y agrario (Ruíz, Izquierdo y Rivera, 2019), y se ha resignificado junto a lo natural como potenciador de su atractivo urbanístico (Prados, 2009).

Una característica fundamental de estos desarrollos, no exclusiva de Badajoz, es que una parte mayoritaria de esta urbanización del espacio rural o rururbanización ha tenido lugar de manera ilegal, en base a una normativa urbanística que ha limitado pero no controlado este tipo de expansiones. Como consecuencia de ello, el diagnóstico del borrador de las Directrices de Ordenación Territorial (Junta de Extremadura, 2015) considera a ésta una de las “problemáticas específicas” de la región. Sin embargo, la condición de normativa redactada pero no aplicada de esta planificación regional y de otras supramunicipales, como un Plan Estratégico del Área de Influencia de Badajoz (Campesino, 2003), no ha hecho más que ampliar el problema y retrasar las soluciones.

En una escala inferior, el profuso (dentro del contexto extremeño) planeamiento urbanístico municipal (1969, 1977, 1989 y 2007) tampoco ha impedido esta transformación. De hecho, durante ciertas etapas este proceso se ha obviado por la Administración (también la local) y en otras, como la actual, se intenta legitimar mediante diferentes mecanismos que permite la legislación extremeña (Jiménez et al., 2017). Esto continúa la tendencia de hacer ciudad y proveer vivienda a través de una política de hechos consumados, con más de un siglo de

trayectoria en Badajoz (González, 2015), aunque esta vez de manera deslocalizada y cada vez más dispersa.

De esta forma, al igual que ha ocurrido en la periferia rural de otras ciudades españolas (AA.VV., 1983; Valenzuela, 1988; Betrán y Franco, 1994), el crecimiento desordenado de segundas residencias en el Suelo No Urbanizable o Suelo Rústico (SNU/SR) ha compuesto nuevos “barrios” de facto en los espacios campestres de Badajoz. Una definición de barrio no coincidente con lo expresado por Zoido et al. (2000), al no ser urbano, aunque en permanente vínculo con la ciudad, y en el que además de las falencias infraestructurales comunitarias, hay una ausencia del sentido de pertenencia al lugar y de la auto-percepción vecinal de conjunto. Estas son las razones principales que, en este caso, no permiten hablar de neorrurales o renacimiento rural (Pérez y Gurría, 2010) y sí de urbanícolas (Cabo, 2008), cuya colonización del medio rural (al que son ajenos) e implantación “a calzador” (cuando no claramente disonante en términos de tipología edificatoria, criterios estéticos y usos) en el entorno ha propiciado numerosas y diversas consecuencias. Además, como agravante se estima su localización en un contexto mediterráneo, por lo que estas viviendas dispersas son simultáneamente parte causante y perjudicada de un cambio climático que afecta particularmente a este contexto geográfico. Por ello, se puede afirmar anticipadamente que existe una recurrente exposición a déficits de recursos, lo que resulta en un modelo de urbanización fuera de toda lógica territorial sostenible.

La hipótesis planteada se centra en la actuación de la Administración, incluso por omisión, como elemento desencadenante y potenciador de la actual ocupación residencial de la periferia rural de la ciudad de Badajoz. En síntesis, este análisis inicial es el que nos lleva a fijar como objetivos la detección y caracterización de estos asentamientos ilegales, denotando la actitud del gobierno local y resaltando, mediante su análisis, las distintas medidas aplicadas en el ámbito municipal de Badajoz.

II. FUENTES Y METODOLOGÍA

Los objetivos marcados obligan a contrastar la realidad urbanística y la proyectada. Por ello, la fuente principal de este estudio es el Sistema de Información Territorial de Extremadura, repositorio del planeamiento urbanístico municipal de la región y, por ende, de Badajoz. Junto a éste, el Centro Nacional de Información Geográfica (CNIG) ha provisto del soporte gráfico del territorio, necesario para examinar la evolución residencial.

Para definir el ámbito de estudio se ha georreferenciado y digitalizado el planeamiento urbanístico pacense. Entre los planos adaptados a un entorno de Sistemas de Información Geográfica están los de clasificación y categorización del suelo, así como los destinados a graficar las medidas para la gestión de los asentamientos exteriores al núcleo urbano de Badajoz y sus pedanías. Por la temática y objeto del estudio, la digitalización se ha focalizado en los contornos del suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, así como en las categorías de este último y los ya citados entornos para la gestión de crecimientos urbanísticos exteriores al núcleo urbano principal. La conversión a un formato vectorial ha permitido su superposición a las series históricas de fotografía aérea y ortofotografía disponibles en el CNIG, manejadas tanto en un formato para el trabajo local (shapefile) como en red (WMS). Las series escogidas han sido el Vuelo Interministerial (1983), el Vuelo SIG Oleícola (1998), y la Serie PNOA (2012-2013), por su significancia con relación al desarrollo urbanístico y el planeamiento municipal.

Gracias a este proceso se han detectado las viviendas construidas (digitalizadas también en formato vectorial) tanto dentro como fuera de los ámbitos designados por el planeamiento. La técnica empleada ha sido el barrido visual a escala máxima 1:1.000 y de dirección este-oeste con sentido norte-sur. Las distintas dataciones de la base gráfica territorial han constatado el momento en que aparecía cada elemento edificado y la evolución del entorno residencial en su conjunto.

Finalmente, se ha analizado la normativa urbanística y las medidas relacionadas con este tipo de asentamientos que están incluidas en el Plan General Municipal (PGM) de Badajoz vigente. Gracias a esto se ha precisado su objeto, contenido y número, entre otras cuestiones.

III. RESULTADOS

III.1. La gestión municipal de la rururbanización ilegal

Debido a la magnitud de la rururbanización ilegal (detallada en el epígrafe 3.2.), el gobierno local ha venido practicando diferentes mecanismos de resolución grupal del conflicto. Lo que sigue es una esquematización de las dos principales estrategias, a lo que habría que añadir otra de importancia no menor, es decir, la que concierne a las viviendas que, a pesar de su carácter irregular, han sido obviadas en las políticas y los planes:

III.1.a. Una categoría especial de SNU

Los primeros intentos de gestión de los crecimientos dispersos de viviendas en el SNU se registran en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1989, cuando las competencias urbanísticas autonómicas eran ya un hecho pero éstas no se habían plasmado en una legislación propia (algo que ocurriría en 2002). Es en este año cuando varias de estas agrupaciones residenciales pasan a formar parte de un tipo especial de SNU denominado “de admisibilidad residencial o específica” (SNU-AR), estrategia que ha estado también vigente en cerca de una quincena de municipios extremeños y presente, bajo diferentes denominaciones, en otras comunidades autónomas (Jiménez, 2018). La morfología urbana de los asentamientos irregulares de Badajoz, atípica en su contexto regional por apoyarse en una parcelación regular (en forma), ha facilitado estas delimitaciones homogéneas¹.

Como se cita en el párrafo precedente, el SNU-AR es una estrategia vigente en otros municipios extremeños² con figuras de planeamiento aprobadas previamente a la cesión de competencias urbanísticas a la autonomía. Sin embargo, en ningún caso ha supuesto ni la legalización de las viviendas ni un tratamiento diferenciado a posteriori. En contraste, esta estrategia se ha asimilado a una suerte de “trampantojo legal” e integración *sui generis* en el plan para edificaciones que por cuestiones de prescripción, fijadas en la ley, pertenecían a la categoría de fuera de ordenación y, por lo tanto, no pueden ser derribadas aunque su origen fuera irregular.

Por otro lado, este tipo de SNU con especial tolerancia residencial se asemeja por sus características en cuanto a protección del territorio al SNU Común, con la salvedad de permitir una densidad de edificación superior y especificada localmente y por enclaves. En definitiva, no deja de constituir un oxímoron el hecho de fijar un uso y una función residencial desde el planeamiento en un suelo denominado inicialmente como “no urbanizable”.

¹ Paradójicamente, esta urbanización precedida de parcelación ilegal que ahora facilita la integración urbana es un agravante de las infracciones y delitos urbanísticos.

² En la actualidad son 14 municipios los que cuentan con SNU de especial tolerancia residencial: Aldea del Cano, Almendralejo, Casar de Cáceres, Casas del Castañar, Collado de la Vera, Jarandilla de la Vera, Malpartida de Cáceres, Malpartida de Plasencia, Mirandilla, Monesterio, Sierra de Fuentes, Valdastillas, Valencia de Alcántara y Valverde de Mérida.

III.1.b. La integración al SUNC y SUB

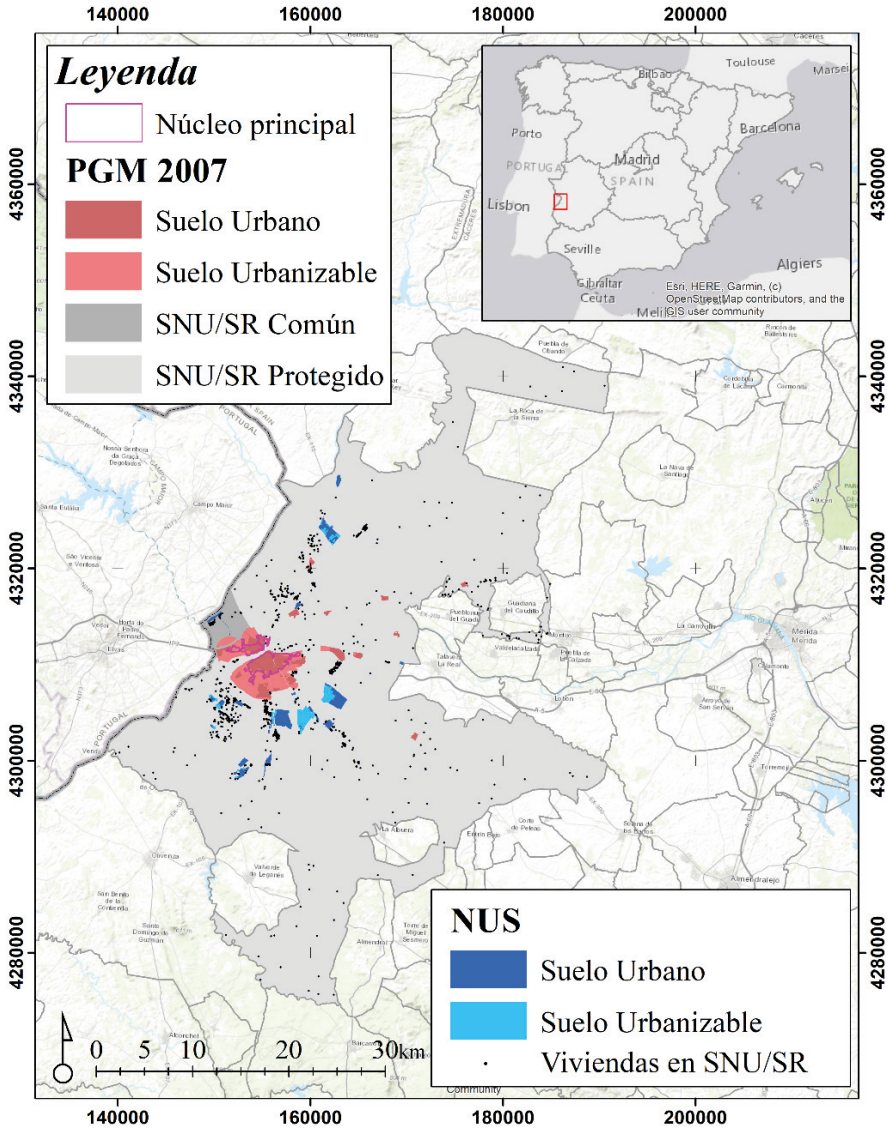
Con la aprobación del actual PGM en 2007, la estrategia para gestionar el desarrollo residencial disperso en Badajoz ha cambiado, adaptándose ya a la legislación vigente extremeña. Mediante el instrumento nombrado se produjo una reclasificación de todos los ámbitos estudiados a sectores de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) o Suelo Urbanizable (SUB), agrupados bajo la denominación de Núcleos Urbanos Secundarios -NUS- (Mapa 1). Aquí cabe puntualizar que esto no ha supuesto una legalización automática de viviendas sino un cambio de los procedimientos hasta llegar a obtenerla. En todo caso, sí supone una agilización del proceso ya que la reclasificación es un trámite intermedio hasta la legalización que no puede soslayar ninguna urbanización o conjunto de viviendas en SNU/SR.

Así, si permanecer en el SNU abocaba a una regularización individual o conjunta por la vía de los expedientes de calificación urbanística y el procedimiento de regularización de urbanizaciones clandestinas o ilegales respectivamente (ambos en la legislación extremeña), la inclusión en SUNC y SUB fija los Planes Especiales (PE) y Planes Parciales (PP) como los instrumentos *sine qua non* adquirir la plena legalidad urbanística.

Bajo este esquema, Badajoz ingresa en una nueva etapa en la que da un paso hacia adelante en lo que a intentos de regularización de viviendas se refiere. En esta nueva estrategia el municipio pacense tampoco representa el único caso en la región, ya que junto a él son 16 municipios extremeños³ los que utilizan la reclasificación de terrenos previamente urbanizados como forma de integrar el desarrollo rururbano a la legalidad.

³ Alburquerque, Alconera, Almendralejo, Belvís de Monroy, Cañaveral, Coria, Fuente del Maestro, Guareña, Guijo de Granadilla, Herrera del Duque, Jaraíz de la Vera, Los Santos de Maimona, Navalmoral de la Mata, Plasencia, Valverde de Mérida y Zalamea de la Serena.

Mapa 1. Clasificación urbanística del suelo y desarrollo residencial disperso en el SNU/SR.



Fuente: elaboración propia, 2019.

En conjunto, los NUS representan 12.101.314 metros cuadrados (m²), con una edificabilidad residencial total de 815.225 m² techo (m²t). Su constitución se produce habida cuenta de la consolidación física y legal de estos entornos gra-

cias a la prescripción de las infracciones y delitos urbanísticos. Estos se pueden dividir entre aquellos que tienen anexo un sector de SUB (Cuadro 1) y los que no (Cuadro 2).

Cuadro 1. Relación de NUS (SU&SUB) que acogen rururbanización ilegal en Badajoz.

Nomenclatura NUS	Superficie total (m ²)	Superficie edificable de uso residencial (m ² t)
NUS-2 "Bótoa".	1.743.604	146.033
NUS-6 "Tres Arroyos".	2.236.058	134.164
NUS-8 "Carretera de Sevilla (N-432)".	231.723	13.904
NUS-10 "El Manantío".	1.160.177	62.295
NUS-11 "Dehesilla de Calamón".	2.723.583	162.767
NUS-12 "Campomanes".	84.743	5.006
NUS-15 "El Plantío".	148.219	8.893
NUS-16 "El Corazón de Jesús".	264.393	27.381
NUS-19 "Dehesa de la Corchuela".	319.623	18.185

Fuente: elaboración propia a partir del PGM de Badajoz, 2007.

Cuadro 2. Relación de NUS (sólo SU) que acogen rururbanización ilegal en Badajoz.

Nomenclatura NUS	Superficie total (m ²)	Superficie edificable de uso residencial (m ² t)
NUS-1 "Cerros verdes".	451.615	26.628
NUS-3 "Calatraveja".	275.259	16.294
NUS-4 "Río Caya".	697.549	41.853
NUS-5 "Colonia residencia aneja a la Base Aérea".	116.794	54.508
NUS-7 "El Caballo".	152.406	8.873
NUS-9 "Campofrío".	605.113	36.307
NUS-13 "Carretera de Valverde (BA-200)".	140.832	8.450
NUS-14 "Los Pinares".	607.238	35.141
NUS-17 "El Mercadillo".	86.177	5.171
NUS-18 "La Corchuela".	56.208	3.372

Fuente: elaboración propia a partir del PGM de Badajoz, 2007.

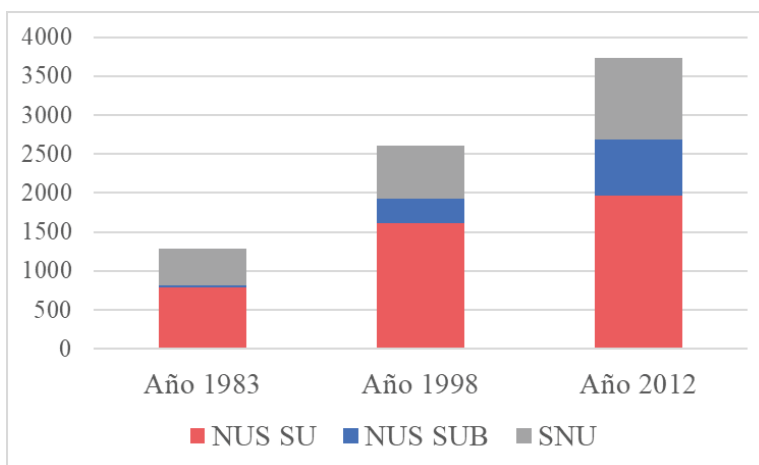
La diferenciación, delimitación y clasificación como SUB o SUNC es acorde a la densidad de viviendas pretérita. En base a esta distinción, el balance es que 9 de los 19 NUS cuentan con una porción clasificada como SUB que complementa a la definida como SUNC, a la que siempre aparece anexa.

III.2. Evolución residencial en la periferia de Badajoz y sus pedanías

El desarrollo rururbano en Badajoz es el más importante en número de la región y se caracteriza por constituir grandes conjuntos de viviendas, edificadas en origen y mayoritariamente de forma ilegal en el suelo rústico. El número total de viviendas asociadas a este fenómeno es 3.735. Atendiendo a la figura de planeamiento vigente y la actual clasificación del suelo, éstas se reparten entre las ubicadas en SNU/SR (1.049) y las integradas actualmente por el PGM en los denominados NUS (2.686, distribuidas en 1.969 en SUNC y 717 en el SUB).

Si nos atenemos al registro de estos tres entornos, el número total de viviendas casi se ha triplicado desde 1983 (con 1.285 viviendas) hasta 2012 (Gráfico 1). La cantidad de viviendas que ocupaban en 1983 la actual delimitación de los NUS significaba un 63,27% del desarrollo rururbano pacense, indicador que alcanzó su máximo (73,94%) con posterioridad a su clasificación efectiva como SNU-AR. Las cifras del año 1998 reflejan que esto ocurrió fundamentalmente porque el número de viviendas en lo que posteriormente sería clasificado como SUNC se duplicó y a esto se sumó que la cantidad de viviendas en este singular SUB se multiplicó por más de 13 desde 1983.

Gráfico 1. Evolución de la rururbanización por clases de suelo en Badajoz.



Fuente: elaboración propia a partir del PGM de Badajoz, 2007.

Una vez consolidados como NUS, el número de viviendas en estos espacios ha seguido incrementándose a un ritmo notable, pero bastante inferior al inmediatamente anterior. El balance entre 1998 y 2012 es de un ascenso de casi el 22% en el SU y de un 126% en el SUB. Por su parte, el crecimiento en el SNU se ha mantenido cercano a un 15% en ambos periodos, aunque concentrado esencialmente en los bordes exteriores de los NUS o creando agrupaciones propias. De hecho, en el periodo 1998-2012 han aparecido agrupaciones nuevas, enteramente implantadas en el SNU y no ligadas a los NUS. Este último incremento edificatorio ha provocado que el peso que los NUS representaban sobre el desarrollo rururbano de Badajoz haya descendido ligeramente hasta el 71,91%.

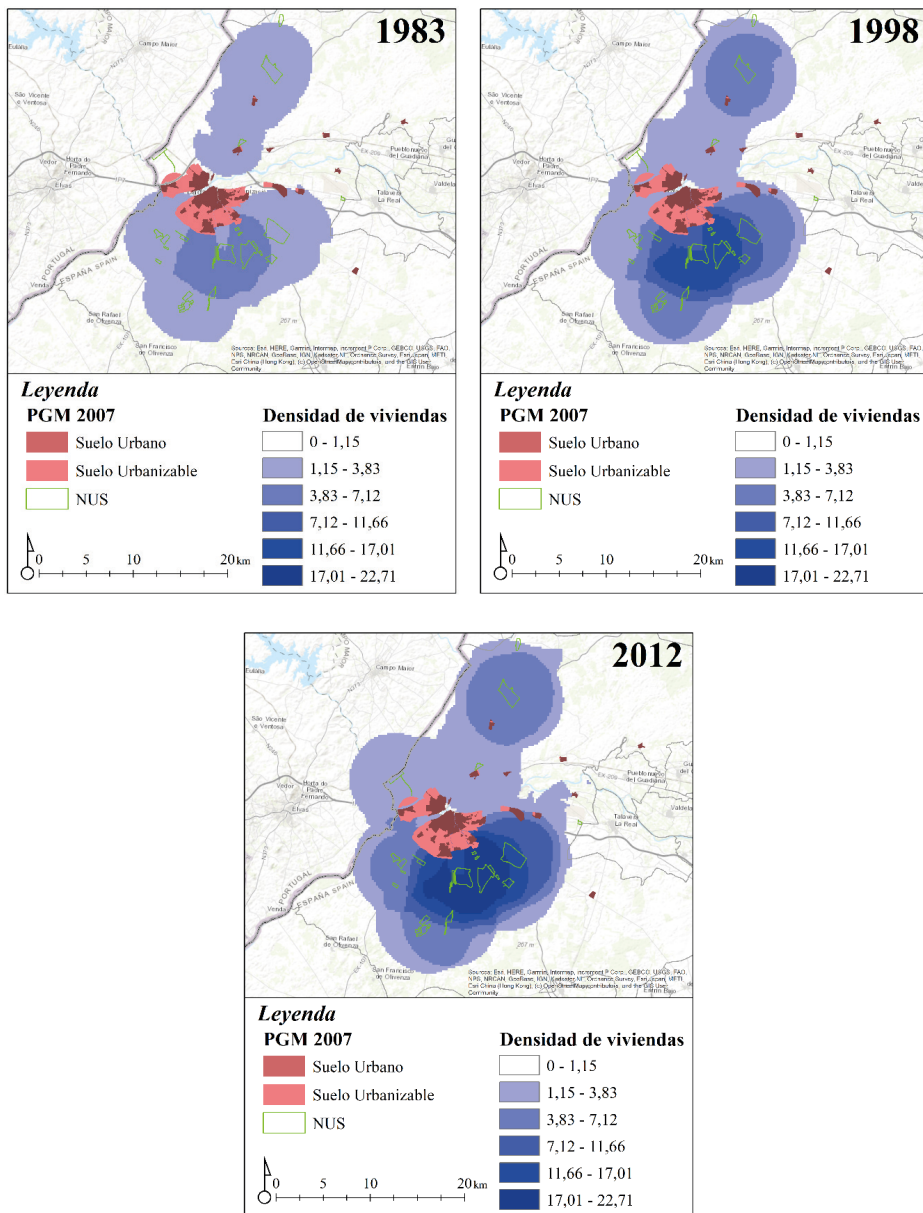
III.3. Resultados de la gestión municipal contemporánea

El desarrollo rururbano ha seguido un crecimiento continuo desde su origen en la década de los 70, periodo inicial en el que tomó gran magnitud gracias a la inexistente gestión municipal, desinteresada por el problema. La integración de estos crecimientos residenciales en el planeamiento llegó tardíamente en el PGOU de 1989, cuyo mayor logro fue la identificación espacial de los entornos, aunque bajo medidas que facilitaban la densificación del modelo y su reproducción. Bajo este mismo objetivo han operado las disposiciones del PGM de 2007, avanzando en la legitimación de este tipo de desarrollos mediante su integración en SUNC y SUB.

El reconocimiento de estos perímetros no sirvió de contención del crecimiento durante la primera etapa, ya que la construcción de viviendas los superó (Mapa 2). Tampoco se consigue ahora este propósito con su declaración como NUS, dónde además de la fallida sujeción espacial del fenómeno tampoco se alcanza el propósito regulador.

Esto es debido a dos factores. Primero, por su condición como única opción factible, dada la paradoja legal que impide el derribo de viviendas al haber expirado los tiempos de prescripción de la irregularidad. Segundo, y determinante, por el conocimiento de esta situación por parte de los propietarios, ya que la indefinición legal de sus viviendas los beneficia: los procesos de legalización suponen un aumento de los costes asociados al inmueble, tanto por el proceso en sí como por el incremento impositivo que generan sobre la vivienda legalizada. Al no existir plazos obligatorios para iniciar los trámites de regularización todas las medidas de este tipo fracasan por el desinterés de los propietarios. Igualmente, la falta de respuesta en el tiempo adecuado de la justicia y la inoperancia municipal provocan un efecto llamada que amplifica el fenómeno.

Mapa 2. Evolución de la “mancha rururbana” en Badajoz.



Fuente: elaboración propia, 2019.

IV. CONCLUSIONES

Los resultados de esta investigación nos muestran que la rururbanización ilegal en Badajoz es creciente y las medidas aplicadas no logran contenerla espacialmente ni regularizar su situación. Badajoz ha llegado a una “vía muerta” desde el punto de vista legal, lo que tiene graves repercusiones territoriales.

Habida cuenta de las diferentes medidas tomadas por el gobierno municipal pero la idéntica y anquilosada falta de resolución del problema, nos preguntamos: ¿son éstas una respuesta impostada para mantener un *status quo* que beneficia mutuamente a propietarios de viviendas y regentes del poder municipal (dejando como “único” perjudicado al territorio)? En caso de que la respuesta sea negativa proponemos al gobierno municipal explorar las vías punitivas que le ofrece la legislación (multas coercitivas) y cuando éstas no sean posibles, las arancelarias (Troitiño, 2012).

En este último caso existen dos posibilidades. La primera de ella es la aprobación de un PP en cada NUS, lo que haría que a estas viviendas se les aplicara el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de naturaleza urbana (más costoso que el de naturaleza rural). La segunda alternativa es la reducción de la brecha impositiva entre las zonas urbanas y rurales por el incremento en las segundas⁴. Esto hará más atractivos los beneficios de la legalización (fundamentalmente el acceso a los servicios públicos). Si bien estas medidas afectarán también a los propietarios de viviendas constituidas legalmente (proporcionalmente escasas en Badajoz), se pueden plantear de aplicación provisional para gatillar la legalización de conjuntos de viviendas. Además, en el caso de un término municipal tan grande, esta alza impositiva no deslocalizará el problema a otros municipios. Los datos que aquí se aportan evidencian que la falta de resolución del problema se debe esencialmente a una falta de iniciativa política en la ciudad de Badajoz.

⁴ Para ello, se deberá actualizar el valor catastral en función de las circunstancias urbanísticas que afectan al suelo (clasificado como SUNC y SUB), modificar el IBI de naturaleza rústica, fijando el máximo gravamen posible (0,90% sobre el valor catastral), añadir complementos como el que pueden aplicar las capitales de provincia (0,06%) o los municipios en los que los terrenos de naturaleza rústica representan más del 80% de la superficie total del término (0,15%) y, fundamentalmente, ejecutar el recargo sobre inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente (hasta el 50% de la cuota líquida del IBI).

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AA.VV. (1983). *Urbanismo y Medio Rural. Valencia: La vivienda ilegal de segunda residencia*. Valencia, España: Excel·lentíssima Diputació Provincial de València.
- Berry, B.J.L. (1976). *Urbanization and Counterurbanization*. Beverly Hills, Estados Unidos: Sage.
- Betrán, R. y Franco, Y. (1994). *Parcelaciones ilegales de segunda residencia. El caso aragonés*. Zaragoza, España: Diputación General de Aragón-Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transporte.
- Cabo, A. (2008). Recuerdos y reflexiones en torno a la geografía agraria en España. *Geographicalia*, (53), 5-20.
- Campesino, A.J. (2000). La cooperación transfronteriza en la raya luso-extremeña. En L. López y F. Guichard (Coords.), *La frontera hispano-portuguesa: Nuevo espacio de atracción y cooperación* (pp. 219-228). Salamanca, España: Fundación Rei Afonso Henriques.
- Campesino, A.J. (2003). La ordenación territorial de la Extremadura del siglo XXI. *Territoris*, (4), 43-60.
- Ferrás, C. (1998). El fenómeno de la contraurbanización en la literatura científica internacional. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 30(117-118), 607-627.
- Fielding, A.J. (1982). Counterurbanisation in Western Europe. *Progress in Planning*, 17, 1-52. doi: [https://doi.org/10.1016/0305-9006\(82\)90006-X](https://doi.org/10.1016/0305-9006(82)90006-X)
- González, J.M. (2015). El debate sobre la vivienda en la prensa: su reflejo en Badajoz entre 1900 y 1975. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, 47(185), 519-532.
- González, J.M. (2017). Badajoz, ciudad de futuro, desarrollo urbano entre 1920 y 2020. *Revista de Estudios Extremeños*, 73(2), 1121-1142.
- Gutiérrez, J.A. y Pérez, J.M. (2011). Nuevas dinámicas territoriales en los espacios fronterizos hispano-lusos: el caso de las ciudades de Elvas y Badajoz. En I. Pujadas et al. (Eds.), *Población y Espacios urbanos* (pp. 127-142). Barcelona, España: Departamento de Geografía Humana de la UB y Grupo de Población de la AGE.
- Jiménez, V. (2018). *Urbanizaciones ilegales en Extremadura. La proliferación de viviendas en el Suelo No Urbanizable durante el periodo democrático* (tesis doctoral). Universidad de Extremadura, Cáceres.
- Jiménez, V. y Campesino, A.J. (2016). Proyectos de (dudoso) interés regional. Intromisión en la política municipal de vivienda en Extremadura. *Boletín de la Asociación Española de Geografía*, (72), 327-347. doi: <http://dx.doi.org/10.21138/bage.2343>
- Jiménez, V., Delgado, C. y Campesino, A.J. (2017). Desregulación urbanística del suelo rústico en España. Cantabria y Extremadura como casos de estudio. *Revista de Geografía Norte Grande*, (67), 73-92. doi: <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022017000200005>
- Junta de Extremadura. (2015): *Fase I. Síntesis de la información y diagnóstico inicial*. Recuperado de <http://sitex.gobex.es/SITEX/files/DOT/FaseI/FASE%20I-Diagnostico.pdf>
- Lois, R.C. y Carballo, A. (2015). La frontera hispano-lusa en la actualidad: una visión geográfica. *Revista de Historiografía*, (23), 191-214.

- Ministerio de Fomento. (2019). *Sistema de Información Urbana. SIU 2019*. Recuperado de <https://apps.fomento.gob.es/CVP/handlers/pdfhandler.ashx?idpub=BAW066>
- Otero, R. y Gómez, S. (2007). La desconcentración urbana en el sistema territorial de Galicia: un enfoque conceptual y empírico. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (44), 259-277. Recuperado de <https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/617>
- Palacios, A.J. (2013). El programa especial 60.000 de la Junta de Extremadura. Vivienda “low cost” en Mérida y Badajoz. *Polígonos. Revista de Geografía*, (25), 215-238. doi: <http://dx.doi.org/10.18002/pol.v0i25.1305>
- Pérez, J.A. y Gurría, J.L. (2010). *Neorrurales en Extremadura. Una aproximación a los flujos y orientaciones de los nuevos pobladores en el caso de las Villuercas y Sierra de Gata (Cáceres)*. Cáceres, España: Universidad de Extremadura.
- Prados, M.J. (2009). *Naturbanization. New identities and processes for rural-natural areas*. Londres, Reino Unido: CRC Press.
- Rubiera, F., González, V.M. y Pérez, J.L. (2016). Urban sprawl in Spain: differences among cities and causes. *European Planning Studies*, 24(1), 207-226. doi: <https://doi.org/10.1080/09654313.2015.1080230>
- Ruíz, J., Izquierdo, B., y Rivera, M.J. (2019). La desigual vinculación al lugar de los nuevos residentes en zonas rurales: El caso de la comarca fresera de Huelva. *Revista Española de Sociología*, (28), 61-78. doi: <http://dx.doi.org/10.22325/fes/res.2018.60>
- Torres, R. (2006). La contraurbanización en la comunidad autónoma del País Vasco. *Lurralde*, (29), 1-21. Recuperado de www.ingeba.org/lurralde/lurranet/lur29/29torre/29torre.htm
- Troitiño, M.A. (2012). *IV Foro rojo “El Tiemblo”* [Youtube]. De <https://www.youtube.com/watch?v=tMCFLGWnNrg&t=2203s>
- Valenzuela, M. (1988). La residencia secundaria. Mito social y conflicto urbanístico en los espacios turísticos-recreativos. *Urbanismo: revista oficial del Colegio de Arquitectos de Madrid*, (4), 71-83.
- Zoido, F., de la Vega, S., Morales, G., Mas, R. y Lois, R.C. (2000). *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*. Barcelona, España: Editorial Ariel, S.A.