

# PRESENTE, PASADO Y FUTURO EN LA GESTIÓN PATRIMONIAL: EL CASO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE BAIONA (PONTEVEDRA).

BEGOÑA FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ\*

**Resumo:** Baiona é um pequeno município do Sul da província de Pontevedra, que conta com um importante passado histórico e apresenta um conjunto edificado declarado como BIC, protecção que constitui um caso único em Espanha e que veio a dificultar consideravelmente a sua gestão. Estas circunstâncias favorecem uma nova reflexão e análise sobre os seus ricos recursos patrimoniais, no sentido de garantir o seu reconhecimento e respetiva conservação.

**Palabras chave:** Baiona; Protecção; Gestão; Conjunto histórico.

**Abstract:** Baiona is a small village in the south of the province of Pontevedra, which has an important historical past and presents an extraordinary ensemble of historical buildings that has been declared as BIC. This protection constitutes a unique case in Spain and has brought a great impact to its management.

These circumstances benefit a new reflection and analysis of its rich heritage resources, towards its recognition and protection.

**Keywords:** Baiona; Protection; Management; Historical buildings.

## INTRODUCCIÓN

Baiona es un enclave costero que, desde finales del siglo XIX, se ha convertido en un importante destino turístico. Es esta dedicación al sector servicios lo que ha permitido a este pequeño núcleo relanzar sus valores culturales y paisajísticos. Por

---

\* Universidad de Santiago de Compostela. [begona.fernandez@usc.es](mailto:begona.fernandez@usc.es).



**Fig. 1.**  
Urbanización Las Palomas.  
Conjunto histórico de  
Baiona.  
Foto de autor

ello, esta riqueza, atesorada en el tiempo, es importante ya que es el principal motivo por el que sus habitantes se sienten orgullosos de residir en esta población<sup>1</sup> (Fig. 1).

Es este legado el que pone en marcha las medidas de tutela de los bienes culturales y evita que las transformaciones relacionadas con las alteraciones urbanas, vinculadas con políticas especulativas, les afecten.

A pesar de esta preocupación por sus bienes el planteamiento desarrollado no ha sido homogéneo a lo largo del siglo XX, ya que en la primera mitad se produce una política menos agresiva, mientras que en la segunda se observa el impacto de los procesos urbanísticos especulativos propios de muchos destinos turísticos.

En general se trata de intervenciones que parten de la potenciación del destino. Planteamiento que provoca un incremento de las actividades constructivas que, muchas veces por premeditadas o miméticas, producen alteraciones en la fisonomía urbana y en su entorno, y ponen en peligro la conservación de sus valores.

Buen ejemplo son las construcciones de los años setenta que todavía se conservan: el complejo Rocamar -Baredo-, el camping de Baiona-Playa, el Parador Conde de Gondomar o la urbanización Las Palomas. Es especialmente significativo el impacto de esta urbanización, sobre todo por su ubicación ya que con ella se rompen los criterios tradicionales de construcción en el espacio histórico<sup>2</sup>, iniciando un proceso que no será reversible (Fig. 1).

Asimismo hay también que valorar las consecuencias que este “boom” provocó, y entre todas destaca el deterioro de la zona litoral<sup>3</sup>, marcado por una sobreexplotación

<sup>1</sup> SOUTO GONZÁLEZ & SOUTO GONZÁLEZ, 1991: 134.

<sup>2</sup> GARRIDO RODRÍGUEZ, 2003: 177-178.

<sup>3</sup> GUNTIN, 2004: 118.



Fig. 2.  
Plaza de Pedro de Castro.  
Foto de autor

del terreno que aleja al núcleo de la imagen de encantadora villa marinera que, todavía en la actualidad, intenta transmitir como “marca” turística.

Estas intervenciones originan tensiones sociales y obligan a las autoridades a adoptar medidas de protección para salvaguardar sus valores culturales. Valores inherentes al conjunto y constituidos tanto por sus espacios públicos como por las diferentes edificaciones que lo articulan.

En esencia, esta población se divide en cuatro grandes espacios, entre los que destaca el denominado antiguo, punto central de la configuración urbana y caracterizado por la elevada densidad de población y la concentración de las actividades económicas. Actividades que actualmente lo alejan de un asentamiento que encuentra en la Historia su razón de ser, premisa muy vigente en este espacio fuertemente condicionado por una morfología medieval, que le confieren un aspecto característico, sin importantes desniveles del terreno y en base a la edificación de la primera línea frente a la costa, con un conjunto de callejones que, perpendiculares a este eje, lo cortan y no presentan un desarrollo continuo<sup>4</sup>.

A pesar de esta configuración, marcada por la funcionalidad marinera, en este ámbito se pueden diferenciar dos zonas determinadas por la orografía, que generan espacios distintos no solo por el terreno sino también por su ocupación poblacional y distribución espacial.

Así, la primera es la inmediata a la línea de costa. Se encuentra comprendida entre la travesía urbana de la PO-552 -Calle Alférez Barreiro y Paseo de Elduayen-, la calle Ventura Misa, y su prolongación en la calles Fonte da Ceta, Porta da Vila y Santísima Trinidad. Estos dos ejes viarios, se comunican por medio de estrechos

<sup>4</sup> LLANO CABADO, 1983: 32-33.



Fig. 3.  
Calle de la Iglesia.  
Foto de autor

callejones y la Plaza de Pedro de Castro (Fig. 2), lo que genera manzanas regulares, caracterizadas por la presencia de una edificabilidad que concentra la mayor calidad constructiva del conjunto.

Por lo que respecta a la segunda zona, la más alejada de la costa, se caracteriza por una mayor pendiente del terreno, por lo que para facilitar la comunicación entre las vías se emplean escaleras, tal y como sucede en calle de la Iglesia (Fig. 3). Esta segunda zona se articula por las Calles Do Conde, San Lourenzo y Fonte de Ceta, cortada por vías secundarias -Iglesia, Reloxo, Rúa da Bola, Lorenzo Carrera, Manuel Valverde, Diego Carmona y Laxe- que enlazan en el borde del espacio histórico con la de Ventura Misa.

En esta segunda se disponen también los principales monumentos de la población, aunque la calidad de la edificación sea inferior y presente importantes problemas de conservación patrimonial.

## DEL ESPACIO CONSOLIDADO AL BIEN DE INTERÉS CULTURAL

El primer intento de tutelar el conjunto se relaciona con la legislación urbanística. Se trata del *Plan General de Ordenación Municipal* de los arquitectos Bar Boo, Baltar



Fig. 4. Ensanche urbano.  
Foto de autor

Tojo, Garrido Rodríguez y Riera Nieves. Este Plan se redacta en 1970, aunque no será aprobado hasta 1975<sup>5</sup>, año en el que entra en vigor.

Este texto, que sustituía al *Plan de Ordenación del Litoral de las Rías Bajas* aprobado en 1966, aunque con lagunas, establecía tres grandes unidades urbanas<sup>6</sup>, de las que la “I” se correspondía con el conjunto histórico. Junto con su delimitación también especificaba medidas proteccionistas, al establecer «(...) se respeta la zona de interés histórico, artístico y monumental con sus principales monumentos, y debe de ser objeto de protección especial, (...) para conservar su carácter (...)».

La delimitación de este espacio en la normativa del 75 era más reducido que la del declarado en la actualidad, al no incorporar la calle Carabela Pinta, ni el paseo marítimo o el puerto. A pesar de estas diferencias, ambos coinciden en no integrar la Península de Monte Boi, declarada como “Zona Hotelera Existente” y tutelada por el *Decreto de protección de los castillos españoles* de 1949<sup>7</sup>.

Asimismo, regula también estudios de detalle que permiten la creación del ensanche, caracterizado por bloques de hasta siete plantas en la primera línea de costa y con uso mayoritariamente residencial en verano (Fig. 4).

Junto con estas actuaciones, también propició la ordenación del espacio histórico. Para ello son básicos dos documentos: el primero el *Estudio en detalle de las alineaciones de la Carabela Pinta y travesías 1º tramo* y el segundo, mucho más relevante, las *Normas para la edificación y protección del casco antiguo*, completadas

<sup>5</sup> GARRIDO RODRÍGUEZ, 1990: 54

<sup>6</sup> *Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Bayona*, 1975..., p. 88-89.

<sup>7</sup> *Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles*. BOE, nº. 125, de 5 de mayo, p. 2058-2059.

por Resolución de septiembre de 1987 por la que se incoaba expediente para la declaración del conjunto histórico artístico.

La importancia de esta normativa es que con ella se alteró, de forma significativa, el conjunto al fomentar las intervenciones de remodelación. Esta tiene su origen en la Resolución de julio de 1977 de la Comisión Provincial de Arquitectura y Urbanismo por la que se aprobaba de *Plan General*. En la que se establecía la obligación del Ayuntamiento de realizar un estudio «para la defensa del patrimonio artístico», análisis del que se encarga el arquitecto Manuel Jesús Freijeiro Martínez en marzo de 1977<sup>8</sup>.

En este estudio se indica que el conjunto «se encuentra prácticamente destruido en su totalidad». Estado que explica la dura crítica del técnico hace: «Si estudiáramos edificio por edificio escasamente encontraríamos algunos de interés histórico-artístico, no obstante lo que adquiere aquí un valor extraordinario, es TODO EL CONJUNTO, formando sin duda uno de los núcleos de mayor sabor típico-ambiental que disponemos en Galicia», por lo que su objetivo no será «la necesidad de conservación del conjunto artístico, sino ambiental al que le da su esencia la desigualdad de las fachadas y la inexistencia de alineaciones».

Es la asimilación de esta realidad la que marca el camino a seguir primando la conservación del ambiente urbano, de su imagen, lo que implica una total libertad para efectuar reformas interiores, «puesto que cualquier reconstrucción interior obtendrá, sin duda unas mejores condiciones de la vivienda que las existentes en la actualidad».

Con ello se produjo la alteración de muchos inmuebles, al solo quedar protegidos los exteriores – alineaciones, fachadas y empleo de materiales tradicionales, altura máxima de tres plantas, mantenimiento del fondo edificable, en las obras de remodelación, cubiertas con una pendiente máxima de un 35%, posibilidad de reformas siempre y cuando el edificio no pase de la altura existente y prohibición de los vuelos – y para los casos en los que se realizase obra nueva o de reforma

Con su aprobación, muchos de los edificios sufrieron aumentos de volumen y obras que se alejan del ritmo compositivo y de las tipologías arquitectónicas características de este espacio. Un buen ejemplo de estas intervenciones es la que se realiza en la calle del Reloxo, num. 12<sup>9</sup>, en el que aunque hay un cierto intento compositivo en la organización de la fachada pero la paleta empleada rompe el ritmo.

---

<sup>8</sup> Proyecto de normas de edificación y conservación del casco histórico de Baiona. <http://www.planeamentourbanistico.xunta.es/default.asp>; [Consultada el 22 de agosto de 2016].

<sup>9</sup> Tal y como figura en el catastro, se trata de una construcción de 1983, de una superficie reducida y que posee un uso hotelero. Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA> [Consultada el 22 de agosto de 2016].



Además este conjunto también sufrirá el “boom” urbanístico de los años ochenta<sup>10</sup> con la ocupación masiva de terrenos por altos bloques de edificios, determinado por su carácter turístico<sup>11</sup>. Especulación que se denuncia en diversos medios de comunicación y provocó fuertes tensiones sociales.

Un ejemplo es el intento de urbanizar una parcela al SW de la península de Monte Boi. El terreno de 15.000 m<sup>2</sup><sup>12</sup>, se había disgregado, a modo de compensación para los antiguos propietarios, de los terrenos puestos a la venta para el Parador, indemnización que permitía la construcción una urbanización, intervención para la que los propietarios solicitaron licencia municipal, que fue denegada<sup>13</sup>.

Tras esta negativa y transcurrido un tiempo, se pone a la venta, y serán los nuevos propietarios los que nuevamente lo intenten. Para ello se pretende recalificar el suelo -“Delimitación del suelo urbano”<sup>14</sup>-, intento que tampoco prosperó<sup>15</sup>, y que terminó con la compra del terreno por el ayuntamiento<sup>16</sup>.

Pero, sin duda, la medida de protección más relevante es la que se recoge en la Resolución de 11 de noviembre de 1987, por la que se incoa como Bien de Interés Cultural el conjunto histórico-artístico de Baiona –BOE, nº. 23, de 27 de enero de 1988- y cuya declaración se produjo 5 años más tarde -Decreto 48/1993, de 25 de febrero. BOE nº. 86, de 10 de abril- de ese mismo año.

Con esta declaración se establecía una zona de protección mucho más amplia que la del Plan de 1975 pero, al igual que en él, tampoco se incluía el espacio de la antigua Monterreal. Ausencia que, si cabe, más llamativa con la inclusión de otros elementos externos -núcleo de Baredo y la península de Santa Marta; Edificaciones en línea en el lugar de Sabarís, Núcleo del Parque Natural de la Virgen de la Roca, Núcleo de Bahiña, Núcleo de Belesar, Núcleo de Baredo, Monte da Peñiza, Monte de Castro Morade, Edificaciones en la Plaza de María Carabal y mercado de Sabarís, Edificaciones de Santa Cristina de Ramallosa- y otros de la propia población -casa

---

<sup>10</sup> En la Voz de Galicia, en 1986, se publica la opinión de Xose Ruibal, quien afirma «lo que ocurre en Baiona es curiosísimo. En todos los lugares de España, o en la mayoría, con la llegada de la democracia se recuperaron las ciudades; en Baiona fue el efecto contrario. No se que malaberrismo del actual mandatario de Baiona se convirtió en una auténtica chapuza urbanística. Se perdió toda sensibilidad por la historia de Baiona, por su arte y eso es gravísimo».

<sup>11</sup> GUNTIN, 2004: 118.

<sup>12</sup> *Boletín del Congreso de los Diputados*, nº. 1582-II, de 3 de junio de 1981, pp. 3090/1-3090/2.

<sup>13</sup> GARRIDO RODRÍGUEZ, 2003: 190.

<sup>14</sup> «Sentencia contra la construcción de una urbanización de lujo en Bayona», *El País*, 11 de noviembre de 1982.

<sup>15</sup> «Incidentes en una asamblea de vecinos a causa de una urbanización», *El País*, 22 de agosto de 1982; «Vecinos del pueblo de Bayona contra la construcción de chalets de lujo junto a un parador nacional», *El País*, 25 de agosto de 1982.

<sup>16</sup> GARRIDO RODRÍGUEZ, 1990: 57.

nº. 20 de la calle Ramón y Cajal, casa número 25 de la calle Laureano Salgado, casa número 23 de la calle Laureano Salgado, Villa Zoila con su entorno inmediato, Casa nº. 10 de la calle Tomás Mirambal, edificación y entorno de la finca de los herederos de Tapias<sup>17</sup>.

La inclusión de estos elementos bajo una única figura es llamativa y no tiene parangón en Galicia, ya que se trata de un caso único, lo que provoca un importante grado de dificultad en la gestión del espacio declarado en la máxima categoría de protección establecida por la legislación.

Todo parece indicar que con esta inclusión lo que se pretende es tutelar los lugares o elementos que, con valores patrimoniales, se integran dentro del término municipal, a pesar de que nunca constituyeron una unidad de asentamiento. Aspecto que no evita que guarden relación al tener pautas comunes de evolución histórica y utilizar el mismo lenguaje constructivo y formal.

Con posterioridad a esta declaración el ayuntamiento redacta un nuevo Plan General de Ordenación Urbana. Este planeamiento fue aprobado definitivamente en marzo de 1994, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra los días 2 y 3 de agosto del mismo año – BOPPo, nums. 147 y 148-. Este texto, que se mantiene en vigor hasta 2014<sup>18</sup>, establecía la posibilidad de realizar actualizaciones cada ocho años. En él se han producido frecuentes modificaciones<sup>19</sup>, aunque ninguna afectó al espacio histórico protegido como conjunto histórico artístico.

En esta normativa, de amplio desarrollo<sup>20</sup>, figuran una serie de ordenanzas para la regulación del suelo urbano y, en concreto, en la número 5, se hace referencia al espacio del conjunto histórico artístico. En ella se establece que el Ayuntamiento tendrá «la obligación de redacción de un Plan Especial de Protección y Mejora», indicando además que mientras no se redacte, el espacio estará regido por las *Normas de Edificación y Conservación del Casco Viejo*, texto que permitía, como ya se indicó, unas amplias posibilidades de intervención en el espacio.

<sup>17</sup> BOE nº. 86, de 10 de abril de 1993, p. 86.

<sup>18</sup> En el mes de Junio se aprueba una nueva figura de planeamiento. Plan que fue aprobado inicialmente en el mes de noviembre de 2008.

<http://www.baiona.org:89/pxom.baiona/1.informacion.urbanistica/documento.1.pdf>; <http://www.baiona.org:89/pxom.baiona/5.catalogo.do.patrimonio.cultural/catalogo.pdf>. [Consultada el 28 de septiembre de 2014].

<sup>19</sup> *El Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Baiona* de 1994, cuenta con las siguientes modificaciones puntuales: Modificación puntual nº. 1, aprobada el 29 de septiembre de 1997, (BOPPo, nº. 200, de 16 de octubre de 1997), que afectaba a 17 aspectos; Modificación puntual nº. 2, aprobada el 11 de noviembre de 1997, (BOPPo, nº. 236, de 5 de diciembre de 1997); Modificación puntual nº. 5, aprobada el 3 de octubre de 2008.

<sup>20</sup> Fuente <http://www.baiona.org:89/pxom.baiona/1.informacion.urbanistica/documento.1.pdf>; [Consultada el 28 de septiembre de 2014].



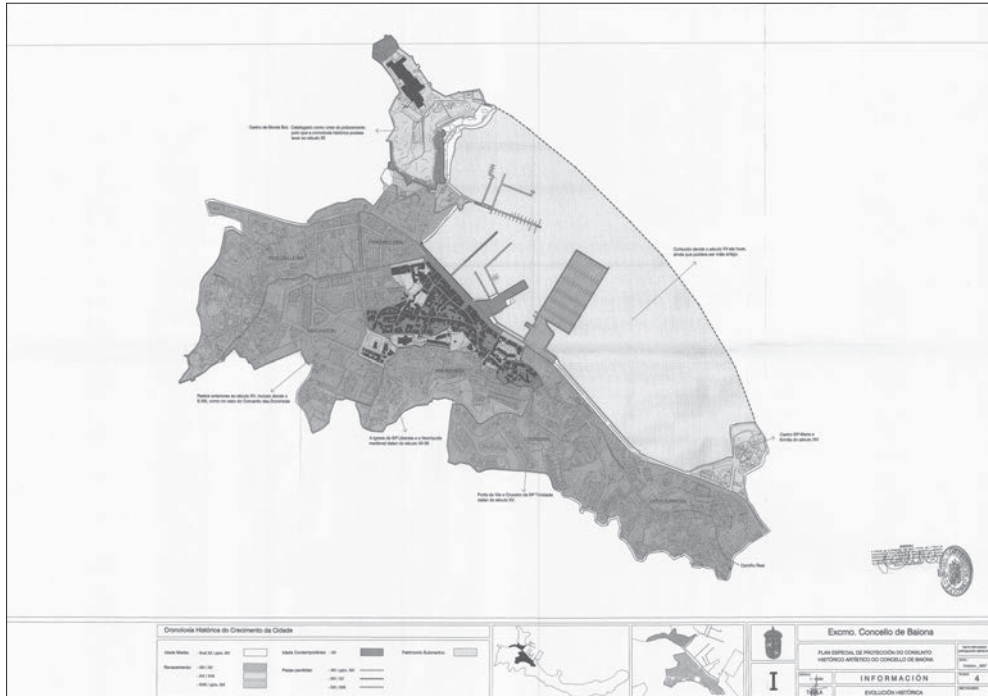


Fig. 5. Plano del Plan especial de Protección del conjunto histórico de Baiona.

Otra de las ordenanzas del Plan que afectaba directamente a este espacio era la núm. 6 que regula las actuaciones permitidas; así se autorizaban obras de restauración, conservación, consolidación o acondicionamiento<sup>21</sup>, de demolición<sup>22</sup> o de construcción de nuevos edificios<sup>23</sup>, al tiempo que fijaba las condiciones estéticas que las debían regir basadas en el criterio de «composición libre, con respecto al tratamiento actual de la edificación existente sobre la que actúen».

Junto con estas ordenanzas, esta figura también regulaba los criterios de protección específicos para la tutela del patrimonio cultural que se recoge en el catálogo que la acompaña -Anexo 1<sup>24</sup>- y en el que se indica que las actuaciones en estos bienes quedaban supeditadas a autorización de la Xunta de Galicia.

Otro texto a tener en cuenta es la Ley 8/95 de Patrimonio Cultural de Galicia. Se trata de un documento específico<sup>25</sup>, en el que se indica: «En aquellos espacios declarados conjuntos históricos, el Ayuntamiento tendrá la obligación de redactar

<sup>21</sup> Ordenanza, nº, 6, del *Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Baiona* de 1994, art. 1

<sup>22</sup> *Idem*, art. 2

<sup>23</sup> *Idem*, art. 3

<sup>24</sup> Anexo 1. *Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Baiona* de 1994.

<sup>25</sup> FARIÑA TOJO, 2000: 198-199.

un plan espacial del área afectada» -art. 45-<sup>26</sup>, compromiso que también se establecía en el PGOU de 1994<sup>27</sup> y en el artículo 69.3, de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia<sup>28</sup>.

Siguiendo esta premisa se redacta el Plan Especial de Protección para el conjunto histórico, que fue aprobado el 2 de junio de 2011 y publicado el día 22 del mismo mes en el Boletín Oficial de la Provincia<sup>29</sup>, y el 28 de junio en el Diario Oficial de Galicia (DOG)<sup>30</sup> (Fig. 5). En esencia, es un plan que no solo trata de controlar de la edificación para preservar los valores culturales, sino también de potenciar el bienestar de los habitantes. Para ello trata de gestionar el espacio de forma activa, con lo que se genere un dinamismo y un diálogo entre las diferentes partes de la ciudad.

Es este principio el que lleva a que establezca como prioridad, por delante de la conservación y defensa patrimonial, la recuperación de las funciones urbanas propias, para lo que propone el establecimiento de nuevos equilibrios basados en factores físicos, en los sociales o en los económicos, generando así la renovación del tejido urbano<sup>31</sup>.

Otro punto importante es que reconoce que el conjunto no es un unidad, sino que es el instrumento por el que se regula y gestiona la protección patrimonial en el municipio, al incorporar como partes integrantes bienes ajenos pero susceptibles de ser protegidos.

No obstante el espacio del conjunto posee singularidad, marcada por su carácter compacto, como estructura determinada por la presencia de una trama derivada de su pasado histórico, con construcciones de carácter civil y religioso que son de las más significativas de la zona del Val Miñor. Todas ellas son testimonio de la evolución arquitectónica no solo desde una visión histórica, sino que también reflejan la evolución social de la población<sup>32</sup>.

<sup>26</sup> Art. 45. Ley 8/95, de 30 de octubre de Patrimonio Cultural de Galicia. CASTRO ALLEGUE, 2002: 100-101.

<sup>27</sup> TROITIÑO VINUESA, 1992: 38-39.

<sup>28</sup> Art. 69.3 y art. 75. Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

<sup>29</sup> Edicto del Ayuntamiento de Baiona. “Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico del Ayuntamiento de Baiona. Normativa Urbanística”. BOPDEPO, nº. 199, de 22 de junio de 2011, p. 19-57.

<sup>30</sup> Ayuntamiento de Baiona. Edicto de aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Baiona. DOG., nº. 123, de 28 de junio de 2011, p. 17342.

<sup>31</sup> TROITIÑO VINUESA, 2003: 133 .

<sup>32</sup> *Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Baiona* (2011) Memoria justificativa. Concello de Baiona, p. 8.

Junto con estos valores esta figura, acorde a la normativa<sup>33</sup>, establece un catálogo en el que figuran tres categorías de protección: Nivel I: Protección Integral<sup>34</sup>, que poseen un reducido número de bienes y se otorga, por norma general, a aquellos que, aunque en la actualidad no cuentan con la declaración de BIC, si son susceptibles, por sus valores, de recibirla, Nivel II: Protección estructural<sup>35</sup>, la poseen un grupo más amplio, formado por edificios de finales del siglo XIX o principios del XX y Nivel III: Protección ambiental 1, 2, 3<sup>36</sup>, que se da en aquellos edificios que sin valores especiales conservan estructuras tipológicas propias del siglo XIX, han sufrido reformas o alteraciones que las han convertido en elementos modernos que no causan impacto, o por el contrario, se disponen como elementos impactantes y ajenos a las señas de identidad características.

Estos textos son los que articulan la regulación, desde el punto de vista normativo del conjunto histórico de la villa de Baiona, espacio que como tantos otros ha sufrido importantes modificaciones con el tiempo.

## BIBLIOGRAFÍA

- CASTRO ALLEGUE, Francisco (2002) – *Normativa do patrimonio cultural de Galicia*. Santiago de Compostela: Xunta de Galicia.
- Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles*. BOE, nº. 125, de 5 de mayo, pp. 2058-2059.
- Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles*. BOE, nº. 125, de 5 de mayo, pp. 2058-2059.
- FARIÑA TOJO, José (2000) – *La protección del patrimonio urbano. Instrumentos normativos*. Madrid: Akal.
- GARRIDO RODRÍGUEZ, Xaime (1990) – *Baiona o urbanismo da democracia*. «Obradoiro», nº. 18, pp. 54-60.
- (2003) – *En defensa do patrimonio histórico, arquitectónico e ambiental de Baiona*. «REM: revista de estudos miñoranos», nº. 3, pp. 177-200.
- GUNTIN, M. (2004) – *Contraurbanización no Val Miñor. O Caso de Baiona*. «REM: revista de estudos miñoranos», nº. 4, pp. 117-122.
- “Incidentes en una asamblea de vecinos a causa de una urbanización”, El País, 22 de agosto de 1982.
- LLANO CABADO, Pedro de (1983) – *Arquitectura popular en Galicia, A Casa mariñeira, a casa das agras, a casa do viño, as construcións adxetivas*, T. II, Vigo: COAG.

<sup>33</sup> Art. 46.3. de la Ley 8/95, de Patrimonio Cultural de Galicia. CASTRO ALLEGUE, 2002: 102.

<sup>34</sup> *Plan Especial de protección del conjunto histórico artístico de Baiona*. Memoria justificativa, p. 46.

<sup>35</sup> *Idem*, p. 46-47.

<sup>36</sup> *Idem*, p. 47-48.

*Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Baiona* (2011) Memoria justificativa. Concello de Baiona.

*Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Bayona*, 1975, s/p

“Sentencia contra la construcción de una urbanización de lujo en Bayona”, *El País*, 11 de noviembre de 1982.

SOUTO GONZÁLEZ, Marta; SOUTO GONZÁLEZ, Xosé Manuel (1991) – *O Val Miñor entre as transformacións e as innovacións urbanas*. Vigo: Cámara Oficial de Comercio, Industria e Navegación.

TROITIÑO VINUESA, Miguel Angel (1992) – *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*. Madrid: Ministerio de Obras públicas y Transporte.

TROITIÑO VINUESA, M.A. (2003) – *La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos*. «Mediterraneo Económico: Ciudades, arquitectura y espacio urbano», num. 3, pp. 131-160.

*Vecinos del pueblo de Bayona contra la construcción de chalets de lujo junto a un parador nacional*, «El País», 25 de agosto de 1982.