

III. OTRAS DISPOSICIONES

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

18135 *Decreto 66/2021, de 29 de septiembre, por el que se declara bien de interés cultural con la categoría de monumento el Antiguo Seminario Conciliar de Calahorra y su entorno de protección.*

El artículo 149.1.28.^a de la Constitución Española, atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de defensa del patrimonio cultural, histórico y monumental español contra la expoliación y exportación, añadiendo su apartado 2 que, sin perjuicio de las competencias que puedan asumir las Comunidades Autónomas, el Estado considerará el servicio a la cultura como un deber y atribución esencial.

Por su parte, el artículo 8. Uno 26.^a del Estatuto de Autonomía de La Rioja, atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de patrimonio artístico, arqueológico, histórico, cultural, monumental, arquitectónico y científico de interés para La Rioja. Del mismo modo el apartado 23 del mismo artículo atribuye a la Comunidad Autónoma, la competencia exclusiva en materia de cultura con especial atención a las manifestaciones peculiares de La Rioja.

Al margen del marco de distribución competencial establecido en el bloque de constitucionalidad sobre la materia, el artículo 46 de la Constitución dispone que los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran.

En desarrollo de los preceptos constitucionales citados, la Ley 16/1985, de 25 de junio, vino a definir el Patrimonio Histórico Español, a identificar los bienes que lo integran y a establecer las distintas categorías de protección, resultando de singular trascendencia la establecida para el conjunto de los Bienes de Interés Cultural como merecedores de una protección más intensa y palmaria. Tal declaración, como la propia Ley señalaba, quedaba sometida al procedimiento regulado en su artículo 9.2.

No obstante, la Sentencia del Tribunal Constitucional 17/1991, de 31 de enero, interpretó que la competencia para declarar qué bienes habrían de integrar la citada categoría, lo era ejecutiva y correspondía a las Comunidades Autónomas, salvo en los supuestos que ella misma exceptuaba.

En base a esta doctrina legal y al título habilitante establecido en el ya citado artículo 8 Uno. 26.^a del Estatuto de Autonomía de La Rioja, la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja, reguló en sus artículos 13 y 14 el procedimiento para la declaración de los Bienes de Interés Cultural.

Definido así el marco legal, es preciso señalar que la declaración como Bien de Interés Cultural como Monumento del Antiguo Seminario Conciliar de Calahorra y su entorno de protección y la justificación de su excepcionalidad está desarrollada en el Anexo del presente Decreto, si bien procede señalar que:

El Antiguo Seminario Conciliar es un edificio singular, no sólo por sus dimensiones, sino también por su volumetría y valores artísticos, por encarnar los ideales constructivos de finales del siglo XVIII, tanto en lo decorativo como en lo funcional. Es un perfecto ejemplo de los edificios de uso público de esa época, en el que se aúnan los ideales de utilidad y servicio con las cuestiones de prestigio y representatividad y que se adaptan al medio urbano, aunque destacan por su diseño compacto, gran tamaño y apariencia palaciega, con espacio perfectamente adaptados a su función, constituyendo un edificio de valores relevantes merecedor de la declaración de Bien de Interés Cultural.

Atendiendo al valor cultural del mismo, mediante Resolución del Director General de Cultura de 22 de enero de 2020 se incoó el procedimiento de declaración, quedando

acreditado en el expediente que en la sustanciación del mismo se han respetado los trámites legalmente exigidos, con especial atención a las prescripciones relativas a las notificaciones y periodos de audiencia, al objeto de respetar los derechos de los afectados y concitar una participación colectiva.

El Decreto 47/2020, de 3 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Educación, Cultura, Deporte y Juventud y sus funciones en desarrollo de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja determina, en su artículo 10.2.5j) que corresponde a la Dirección General de Cultura, bajo la dirección del titular de la Consejería. «La protección, la conservación, la difusión y acrecentamiento del Patrimonio Histórico de La Rioja y en particular la de los Bienes Declarados de Interés Cultural».

En su virtud, a propuesta del Consejero de Educación, Cultura, Deporte y Juventud y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 29 de septiembre de 2021, acuerda aprobar el siguiente decreto.

Artículo 1. *Objeto.*

Es objeto del presente Decreto declarar Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento el Antiguo Seminario Conciliar de Calahorra y su entorno de protección, con la descripción del bien reflejada en el Anexo de esta disposición, así como establecer el régimen de protección del mismo.

Artículo 2. *Medidas de protección.*

Las posibles actuaciones que se realicen en el edificio, sus bienes muebles y entorno de protección han de respetar las características tipológicas y el carácter de la arquitectura y deben regirse por las normas de intervención establecidos en el Capítulo IV, del Título II de la Ley 7/2004, 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.

Disposición adicional única. *Registro General de Bienes de Interés Cultural.*

La presente declaración se notificará al Registro General de Bienes de Interés Cultural dependiente de la Administración General del Estado a los efectos de su inscripción.

Disposición final única. *Publicación y entrada en vigor.*

El presente Decreto se publicará en el «Boletín Oficial de La Rioja» y en el «Boletín Oficial del Estado», entrando en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de La Rioja».

Logroño, 29 de septiembre de 2021.–La Presidenta, Concepción Andreu Rodríguez.–El Consejero de Educación, Cultura, Deporte y Juventud, Pedro María Uruñuela Nájera.

ANEXO

A) Descripción del bien objeto de declaración.

1. Breve introducción histórica-artística.

El antiguo seminario conciliar es un perfecto ejemplo de los edificios de uso público de la segunda mitad del siglo XVIII donde se aúnan los ideales de utilidad y servicio a las cuestiones de prestigio y representatividad, son fábricas que se adaptan al medio urbano aunque destacan por su diseño compacto, gran tamaño y apariencia palaciega, con espacios perfectamente adaptados a su función, que los relaciona con las casas-palacio del siglo XVIII, de las que ha tomado algunos elementos como la tipología de los

forjados, los pavimentos, los muros planos, la carpintería de madera con cuarterones, los antepechos de rejería, la sobriedad, la distribución regular de los vanos y la cornisa superior unificadora. Tiene especial importancia la presencia, en la fachada de los elementos habituales, como son la puerta de acceso, el balcón de honor y el escudo del promotor a los que ha sumado un cuarto mucho menos frecuente, la hornacina con una imagen creando una fachada de gran personalidad.

Es un edificio singular, no solo por sus dimensiones, ya que ocupa casi una manzana completa de la calle Arrabal, sino también por su volumetría y valores artísticos, por encarnar los ideales constructivos de finales del siglo XVIII, tanto en lo decorativo como en lo funcional. Al ser una iniciativa personal del obispo Juan de Luelmo y Pinto, fue el propio obispo quien se encargó de todos los detalles.

Tradicionalmente se ha atribuido la traza de este inmueble al maestro de cantería Juan Cruz Urizar quien fue, junto a Francisco Aranguren, el encargado de inspeccionar en 1776 el colegio e iglesia de los jesuitas de Logroño, que por orden de Carlos III había de convertirse en seminario diocesano.

Su precedente más cercano cronológicamente son los colegios religiosos, especialmente los erigidos por la Compañía de Jesús desde el siglo XVI.

Tras la expulsión de los jesuitas por orden de Carlos III algunos de sus edificios fueron incautados y destinados como seminarios conciliares. El de Calahorra, sin embargo, fue construido de nueva planta según el esquema tipológico idealizado formado por planta cuadrangular con patio interior, con fachadas simétricas desarrolladas en un plano único, sin retranqueos ni cuerpos adelantados y con distinto tratamiento de la planta baja respecto a las superiores, austeridad decorativa y remate horizontal de la fachada con una cornisa volada.

En este planteamiento prima la funcionalidad y no están ausentes valores de higiene, muy interesantes en un edificio de esta época, plasmados en la amplitud, la iluminación natural, ventilación y limpieza.

El proyecto del edificio refleja una regularidad y cuidado dignos de mención, aunque su ejecución material adolece de algunos defectos.

Es de destacar la singularidad del trazado de la escalera, que utiliza el corredor de la planta para acceder al siguiente tramo.

El edificio, junto con el actual colegio de Teresianas (antigua casa de expósitos), resaltan por su regularidad y volumetría, que no está lejos del concepto neoclásico de edificio, propugnado por la cada vez más influyente Academia de Bellas Artes de San Fernando.

Es de especial interés el escudo situado en la esquina del edificio en la calle Arrabal, junto a la Catedral. Los escudos en esquina son escasos en La Rioja. Además tiene la singularidad de disponer de un guardapolvo sobre él, que lo protege y le aporta efectos de claroscuro.

Otro detalle singular es su remate superior mediante una cornisa que hace de dintel de las ventanas de la última planta, siendo éste utilizado como recurso decorativo y compositivo de la fachada.

En 1996 el edificio fue donado por el obispado al Ayuntamiento de Calahorra con tres condiciones; la reserva de la propiedad de una parte del inmueble para el obispado (oratorio, sacristía y dos salas a la calle Arrabal y parte del patio), el compromiso de destinar el edificio a usos culturales y la obligación por parte del consistorio de asumir todas las obras de conservación necesarias.

2. Descripción del bien.

El inmueble se compone de un edificio situado en la calle Arrabal n.º 4, formando esquina con la travesía de las Bolas, y un patio exterior en su parte sur, que afronta con la travesía de las Bolas y el paseo de las Bolas, el edificio tiene forma rectangular ampliado hacia el este (límite con el inmueble n.º 6 de la calle Arrabal) con una cuña triangular.

Los linderos y dimensiones del edificio son: Al norte, con la calle Arrabal en planta baja, en línea recta con longitud de 32,15 m; al oeste, con la travesía de las Bolas, en planta semisótano 1, en línea recta con longitud de 27,48 m; al sur, con el patio del paseo de las Bolas, en planta semisótano 1, con línea recta y tramo quebrado en longitudes de 33,11, y 4,11 m; y al este, con inmueble n.º 6 de la calle Arrabal, hoy libre de edificación, en línea prácticamente recta, en longitud de 25,61 m. En este frente este, el edificio forma esquina con un ensanche de 27 cm de la calle Arrabal.

El patio exterior se sitúa al sur del edificio, tiene forma sensiblemente rectangular irregular y en L, y sus frentes son: Al norte, con el propio edificio y con el inmueble n.º 6 de la calle Arrabal; al oeste, con la travesía de las Bolas; al sur, con el paseo de las Bolas; y al este, con el inmueble sito en el paseo de las Bolas número 3.

Las superficies generales son:

Superficie ocupada por la edificación: 942,25 m².

Superficie patio: 1.632,05 m².

Total superficie inmueble: 2.574,30 m².

El edificio tiene su acceso principal desde la calle Arrabal, donde se sitúa la planta baja, disponiendo sobre ella de dos plantas alzadas (1.^a y 2.^a) y bajocubierta, y bajo ella de una planta semisótano 1, que es planta sobre elevada hacia el patio junto al paseo de las Bolas (este situado a una cota inferior a la de la calle Arrabal), y una planta construida solo parcialmente, en semisótano 2, que es semisótano hacia el patio.

La composición del edificio en planta responde a un esquema racional, sencillo y funcional, consistente en tres anillos rectangulares concéntricos.

El primero corresponde a la delimitación del patio central; el segundo corresponde a la galería de circulación alrededor del mismo, desde el que se accede a las dependencias situadas hacia el anillo exterior; el tercero que corresponde a las fachadas del edificio y que junto con el segundo delimitan las dependencias.

La escalera comunica las cuatro plantas y, como elemento esencial de la composición, se sitúa en el anillo de la franja de las dependencias, en el centro de su lado este.

La composición del edificio en los alzados responde a los mismos principios de racionalidad que su composición en planta.

Así las plantas se ordenan con una superposición vertical, con ligera altura decreciente en las plantas más altas, y separadas por una sencilla moldura corrida.

La apertura de huecos en las diferentes plantas se sitúan a plomo, con unos interejos rítmicos, salvo junto a las esquinas donde se adaptan a la modulación de las crujeas laterales en planta.

La composición vertical se dispone con la planta baja más maciza a modo de basamento, donde se sitúan ventanas, la planta primera como cuerpo central y principal, donde se sitúan balcones, y la planta segunda como desván del edificio se sitúan ventanas. En la fachada sur, con una planta más, el orden se mantendría, pero situando balcones en las dos plantas centrales.

El edificio se remata con una cornisa corrida que parte del dintel de las ventanas de la planta segunda, reduciendo compositivamente su altura en fachada.

El patio interior, comprendiendo las cuatro plantas, está compuesto por una serie de arcos sobre pilares que recorren en su totalidad el perímetro del patio, y que se superponen a plomo en todas las alturas, sobre unas pequeñas impostas lisas. Se remata con una pequeña cornisa de ladrillo.

La descripción detallada de la composición del edificio en su origen, las diferentes intervenciones de las que ha sido objeto, las modificaciones realizadas y su estado actual, han sido desarrollados en un Informe Histórico-Artístico elaborado por la Doctora en Historia del arte, Ana Jesús Mateos Gil.

El sistema estructural del edificio es de muros de carga de fábricas y forjados de viguetas.

Los muros de carga son los muros que conforman la edificación, y constan de tres anillos rectangulares concéntricos, más los dos muros transversales que conforman la escalera. Los muros del anillo interior (fachadas a patio) y del anillo exterior (fachadas a calles, patio o solar lindero) soportan forjados de una crujía, y los muros del anillo central soportan forjados de dos crujías.

La anchura de los muros de carga es variable, diferente en cada uno de los anillos y decreciente en el sentido vertical entre cada planta.

Los muros están compuestos por piedra arenisca, ladrillo cerámico y mampostería de canto rodado y argamasa. Estos materiales se usan en diferentes combinaciones según el muro y altura de que se trata. Así:

Fachada a calle Arrabal: Planta baja sillería de piedra; y Planta primera y segunda ladrillo.

Fachada a travesía de las Bolas: Planta semisótano 1 en zona aérea, existen zonas vistas de sillería de piedra, pero posiblemente existan zonas de mampostería; y las tres plantas alzadas de ladrillo con mampostería encadenada.

En la esquina entre la calle Arrabal y la travesía de las Bolas, las dos plantas alzadas son de sillería de piedra.

Fachada al patio: Un zócalo de piedra hasta la altura del suelo de planta semisótano 1; en planta semisótano 1, los recercados de los vanos están remarcados con sillería de piedra y los paños de mampostería; y las otras tres plantas alzadas de ladrillo con mampostería encadenada.

Pared lindera. En general de ladrillo y zonas inferiores de ladrillo con mampostería encadenada. Existen zonas de fábricas de ladrillo actual y zonas de hormigón.

Fachadas a patio interior: En la zona inferior de la planta semisótano 1 es de sillares de piedra, y en el resto de ladrillo.

Muros intermedios: En planta semisótano 1 los recercados de los vanos están remarcados con sillería de piedra y los paños de mampostería; y las otras tres plantas alzadas y en el bajocubierta de ladrillo con mampostería encadenada.

Los dinteles de los huecos se resuelven al exterior con sillares de piedra o de ladrillo a sardinel, y al interior con vigas de madera.

Los forjados están contruidos con viguetas de madera, con sección en forma de T invertida, en cuyos lados apoyan las bóvedas de yeso, las cuales se refuerzan con un ladrillo en su clave.

Las viguetas se sitúan con una separación entretejas de 50 cm. En general las viguetas se apoyan en los extremos apoyados en unos durmientes de madera, que a su vez está apoyada en los muros de fábrica. Como excepción a esta regla general se da en todas las esquinas de cambio de dirección de los muros, lugares donde el sentido de las correas también cambian.

En estos casos las viguetas pasan a apoyarse en uno de sus lados en una viga de madera que salva el vano del cambio de dirección. Esta circunstancia favorece la continuidad visual de los techos.

La escalera se forma con esbeltas bóvedas de gran anchura y peldaños muy cómodos.

La cubierta se resuelve con el mismo sistema de forjados que en las plantas inferiores, pero debido a la mayor longitud de las viguetas por su posición en pendiente, están apeadas en los centros de los vanos con vigas transversales que a su vez descansan en vigas paralelas a las viguetas, y que apoyan en los muros de carga. En las esquinas, donde se producen cambios de pendiente, y en punto singulares junto a la escalera, el apeo de las viguetas descansa en durmientes de madera apoyados en el forjado de techo planta segunda.

B) Descripción y delimitación del entorno afectado.

1. Descripción literal.

La relación del edificio con su entorno en las diferentes orientaciones es la siguiente:

En el frente norte, con la calle Arrabal, coincide sensiblemente con su nivel de planta baja, disponiendo del acceso principal al mismo con una puerta situada en el centro de la fachada. Además dispone de una segunda puerta que da acceso a la zona del obispado situada en la misma planta baja. En esta calle el edificio aparece con P.B + 2 alzadas.

En el frente este, con travesía de las Bolas, el nivel del vial está en pendiente descendiente hacia el sur.

En el frente sur se encuentra un patio exterior que separa el edificio del paseo de las Bolas. Ese patio exterior se organiza en varios niveles. La fachada hacia ese lado dispone de varios accesos en esos diferentes niveles. La rasante de ese patio queda por debajo del nivel de la planta semisótano 1 del edificio y por encima del nivel de la pequeña porción del mismo que forma el semisótano 2.

En el lado este, el patio continua en un nivel superior. Ese patio es, en parte, consecuencia de la demolición del edificio colindante. Por esa razón, la fachada de ese lado apenas tiene ventanas, porque se corresponde con la antigua pared medianera con ese edificio vecino.

Lo más importante del emplazamiento es su situación junto a la Catedral de Calahorra y en el ámbito que ésta forma junto con el Palacio Episcopal. También es de destacar su posición junto al parque Cidacos, formando parte de la silueta y fachada del Casco Histórico hacia ese parque.

De acuerdo con lo expresado en el apartado c) del punto 4, del artículo 14 de la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja, en el que se requiere la delimitación del entorno de protección del BIC y su régimen específico, se realiza la siguiente delimitación del entorno:

Recoge el espacio urbano formado por la Plaza Cardenal Cascajares (plaza de la Catedral), incluyendo la parte de la carretera que pasa por delante, hasta el límite opuesto de la misma. Sigue por la calle Arrabal hasta su encuentro con la calle san Miguel, a la altura del n.º 51 de la calle Arrabal. Incluye el paseo de las Bolas y su continuidad en la calle Hospital, hasta el final de las tapias del lado sur de esa calle.

En el ámbito están incluidos el propio edificio del Seminario Conciliar que se declara, la Catedral de Santa María, el Palacio Episcopal y algunos solares abiertos hacia la calle Arrabal, inmediatos al Seminario. También se incluyen las fachadas de todos los edificios que vuelcan hacia la calle Arrabal, por las que pasa la delimitación, así como las correspondientes a la calle Hospital en la misma condición.

El perímetro de delimitación del BIC comprende una superficie de 44.043,09 m², de los que 2.574,30 m² pertenecen al seminario y patio exterior.

Las referencias catastrales de las parcelas incluidas en ese entorno son las siguientes:

Calle Arrabal 4 (BIC a declarar) - 6137201WM8863N0001ZJ.
Calle Arrabal 6 (Solar.) - 6137202WM8863N0001UJ.
Calle Arrabal 8 (Constr.) - 6137203WM8863N0001HJ.
Parcialmente Calle Hospital 3 - 6137217WM8863N0001MJ.
Plaza Catedral Cascajares 1 (Catedral) - 6237111WM8863N0001EJ.
Plaza Cardenal Cascajares 1 (Palacio) - 5937909WM8853N0001ZD.
Plaza Cardenal Cascajares 3 (Constr.) - 6237109WM8863N0001SJ.
Parcialmente Calle Hospital 3 (Constr.) - 6137217WM8863N0001MJ.
Calle Hospital 2 (Terreno) - 6237101WM8863N0001OJ.
Calle Hospital 4 (Terreno) - 6237102WM8863N0001KJ.
Calle Hospital 6 (Terreno) - 6237103WM8863N0001RJ.
Calle Hospital 8 (Terreno) - 6237104WM8863N0001DJ.

Calle Hospital 8 (Terreno) - 6237108WM8863N0001EJ.
Parcialmente Parcela Rústica 9014 - Pol 45 - 26036A045090140000AK.
Calle Arrabal 21 (Solar) - 6137104WM8863N0001ZJ.
Calle Murallas 39 (Solar) - 6137103WM8863N0001SJ.
Calle Arrabal 23 (Demolida) - 6138713WM8863N0001SJ.
Calle Arrabal 25 (Demolida) - 6138712WM8863N0001EJ.
Calle Arrabal 27 (Constr.) - 6138711WM8863N0001JJ.
Calle Cárcaba 2 (Constr.) - 6138439WM8863N0001LJ.
Parcialmente Calle Hospital hasta límite de Calle Hospital 8.
Parcialmente Calle Arrabal hasta límite de Calle Arrabal 51 y calle San Miguel.
Plaza Cardenal Cascajares hasta arranque de calle Catedral, calle Palacio, inicio del puente sobre río Cidacos, límite oeste de la calle Mediavilla colindante con la plaza, hasta límite de Palacio Episcopal.

Además de estas parcelas y espacios urbanos incluidos dentro del límite del ámbito delimitado, hay otras parcelas afectadas por su contacto con el mismo, cuyas fachadas recaen a la calle Arrabal y calle Hospital. Estas fachadas también forman parte de ese entorno de protección.

Cuesta Catedral 17 (Fachada) - 6037805WM8863N0001BJ.
Calle Arrabal 1 (Fachada) - 6037804WM8863N0001AJ.
Calle Arrabal 5 (Solar) - 6037206WM8863N0001TJ.
Calle Arrabal 9 (Fachada y Solar) - 6037209WM8863N0001OJ.
Calle Arrabal 11 (Fachada) - 6137109WM8863N0001BJ.
Calle Arrabal 13 (Fachada) - 6137108WM8863N0001AJ.
Calle Arrabal 15 (Fachada) - 6137107WM8863N0001WJ.
Calle Arrabal 17 (Fachada) - 6137106WM8863N0001HJ.
Calle Arrabal 19 (Fachada) - 6137105WM8863N0001UJ.
Calle Arrabal 29 (Fachada) - 6138710WM8863N0001IJ.
Calle Arrabal 31 (Fachada) - 6138438WM8863N0001PJ.
Calle Arrabal 33 (Fachada) - 6138437WM8863N0001QJ.
Calle Arrabal 35 (Fachada) - 6138436WM8863N0001GJ.
Calle Arrabal 37 (Fachada) - 6138435WM8863N0001YJ.
Calle Arrabal 39 (Fachada) - 6138434WM8863N0001BJ.
Calle Arrabal 41 (Fachada) - 6138433WM8863N0001AJ.
Calle Arrabal 43 (Fachada) - 6138432WM8863N0001WJ.
Calle Arrabal 51 (Fachada) - 6138428WM8863N0001HJ.
Calle Arrabal 8 (Fachada) - 6138428WM8863N0001HJ.
Calle Arrabal 10 (Fachada) - 6137204WM8863N0001WJ.
Calle Arrabal 12 (Fachada) - 6137205WM8863N0001AJ.
Calle Arrabal 14 (Fachada) - 6137206WM8863N0001BJ.
Calle Arrabal 16 (Fachada) - 6137208WM8863N0001GJ.
Calle Arrabal 20 (Fachada) - 6137209WM8863N0001QJ.
Calle Arrabal 22 (Fachada) - 6137210WM8863N0001YJ.
Calle Arrabal 24 (Fachada) - 6137211WM8863N0001GJ.
Calle San Miguel 2 (Fachada) - 6137212WM8863N0001QJ.
Calle Hospital 3 (Fachada y Solar) - 6137217WM8863N0001MJ.

2. Delimitación Gráfica del Entorno de Protección.

Se adjunta plano en apartado E).

C) Estado de conservación del bien y criterios de intervención.

Actualmente el edificio se está usando parcialmente, en su planta semisótano 1, como albergue juvenil municipal. El resto del edificio no está en uso.

La estructura vertical (muros) se encuentra en un estado saludable, aunque en la planta inferior existen humedades en los muros que ascienden por capilaridad y requieren solución.

Los forjados requieren un intervención integral de refuerzo o sustitución.

La cubierta está en un estado suficiente para la conservación del edificio, pero sería recomendable su sustitución, manteniendo el esquema de pendientes actual. Las fachadas requieren intervención superficial de acabados, carpinterías, etc.

El interior del edificio se puede considerar diáfano, excepto los muros portantes. En la planta semisótano 1 la distribución actual es muy sencilla y se puede eliminar, manteniendo los muros portantes. Las instalaciones del edificio se limitan a la planta semisótano 1 y no se consideran adaptables o aprovechables para un futuro uso diferente al actual.

Las posibles actuaciones que se realicen en el edificio y en el entorno de protección han de respetar las características tipológicas y el carácter de la arquitectura y deben regirse por las normas de intervención establecidas en el Capítulo IV, del Título II de la Ley 7/2004, de 18 de octubre, Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico del Gobierno de La Rioja.

D) Compatibilidad con el planeamiento urbanístico.

La declaración de BIC no modifica el vigente Plan General Municipal de Calahorra en relación con la clasificación, grado de protección y condiciones especiales de intervención en el edificio y su entorno que dictaminan las actuales normas urbanísticas del citado planeamiento, considerándose compatible con el carácter y régimen de protección establecidos.

E) Plano de delimitación del bien y del entorno afectado.

Se adjunta plano.

