

ARQ 03

MAS DE CALCES y PANEL DE SAN JUAN BAUTISTA

NIVEL DE PROTECCIÓN:	BRL	LOCALIZACIÓN :	Partida de la Pila, 1
CATEGORÍA :	D.- ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL	COORD. UTM (ETRS89) :	30 757463 E 4279022 N (Cuerpo principal)
TITULARIDAD:	PÚBLICO X PRIVADA	POLÍGONO / PARCELA :	5 / 573
TITULAR:		REFERENCIA CATASTRAL :	03018A005005730000UA
<small>FECHA: 2012 AUTORÍA: M. del Rey (Arquitecto) COLABORADORES: P. Soler (Ldo. Historia); J. Martínez (Arqueólogo)</small>			

1. CONDICIÓN DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL :

(JUSTIFICACIÓN LEGAL, AFECCIONES PATRIMONIALES, AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES):

Edificio incluido en el listado del precatalogo del PGOU.

Su calidad arquitectónica, el valor del paisaje circundante y la capacidad de ser restaurada adecuadamente aconsejan incluirlo en el listado de BRL como representación de la arquitectura rural de la burguesía agraria altea de los siglos XVIII al XX.

La existencia de la antigua Cantera de Calces, aumenta el valor patrimonial del conjunto.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL BIEN**2.1.- REFERENCIAS HISTÓRICAS :**

CRONOLOGÍA : CONFIGURACIÓN DEL PRIMER TERCIO S XIX, SOBRE UN EDIFICIO DEL S XVIII
ESTILO : ARQUITECTURA POPULAR
AUTORÍA : no se conoce
USO ORIGINAL : MASIA DE EXPLOTACIÓN AGRARIA - UVA PASA
TIPOLOGÍA : MASIA - CASA PORTICADA DE TRES CRUJÍAS

2.2.- VALORACIÓN DE SU INTERÉS :

ARQUITECTÓNICO :	<input checked="" type="checkbox"/> ALTO	<input type="checkbox"/> MEDIO	<input type="checkbox"/> BAJO
HISTÓRICO :	<input type="checkbox"/> ALTO	<input checked="" type="checkbox"/> MEDIO	<input type="checkbox"/> BAJO
PAISAJÍSTICO :	<input checked="" type="checkbox"/> ALTO	<input type="checkbox"/> MEDIO	<input type="checkbox"/> BAJO
ETNOLÓGICO :	<input checked="" type="checkbox"/> ALTO	<input type="checkbox"/> MEDIO	<input type="checkbox"/> BAJO
BIENES MUEBLES :	<input type="checkbox"/> ALTO	<input type="checkbox"/> MEDIO	<input checked="" type="checkbox"/> BAJO
ESP. LIBRES-JARDINERÍA :	<input type="checkbox"/> ALTO	<input checked="" type="checkbox"/> MEDIO	<input type="checkbox"/> BAJO
INMATERIAL :	<input type="checkbox"/> ALTO	<input checked="" type="checkbox"/> MEDIO	<input type="checkbox"/> BAJO
ARQUEOLÓGICO :	<input type="checkbox"/> ALTO	<input checked="" type="checkbox"/> MEDIO	<input type="checkbox"/> BAJO

2.3.- INTERVENCIONES RECIENTES:**2.4.- USO ACTUAL :****2.5.- EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE :**

La masía se sitúa en la ladera del Tossal de Calces, una colina arbolada que limita el valle de la Foia de Altea la Vella, dispuesta en horizontal sobre las terrazas en la base de la colina, definía el paisaje de lo que se podría entender como una explotación agraria especializada en producción de uva pasa.

La casa de Calces tiene el valor de incluir todos los elementos que definían una factoría agraria más o menos estable en su forma desde finales del siglo XVIII y hasta el último tercio del siglo XX, con una reforma importante hacia mediados del Ochocientos que le dio la imagen propia del siglo XIX, la que ha conservado hasta el día de hoy. Esto le aporta, además del valor arquitectónico, el valor etnográfico de documento que nos muestra el espacio donde se desarrollaba una manera de vivir y de entender la estructura social de Altea.

2.6. -PARTES INTEGRANTES- ELEMENTOS DE INTERÉS E IMPROPIOS - BIENES MUEBLES :

Masía, con casa de caseros y propietarios.

Corrales, patio y secaderos.

Riuraus varios: unos incorporados formando una Casa porticada y otros riuraus exentos, hoy en parte desvirtuados.



ARQ 03

MAS DE CALCES y PANEL DE SAN JUAN BAUTISTA

3. DOCUMENTACIÓN DESCRIPTIVA GRÁFICA O LITERARIA - RESEÑAS HISTÓRICAS Y SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS:

La masía de San Juan Bautista o Mas de Calces, a la "Foia de Altea la Vella", tiene dos aspectos a reseñar: el primero relativo a su valor arquitectónico dentro del patrimonio rural valenciano, ya que es uno de los mejores ejemplos de esta variante dialectal propia de la Marina, en segundo lugar, porque es una referencia concreta de estas masías de la burguesía agraria de finales del Ochocientos y del Novecientos valenciano que nos ayudan a comprender la historia económica comarcal.

La masía está formada por un conjunto de tierras y edificios que configuraban la que fue una factoría agraria en su última configuración, a caballo entre el siglo XVIII y el XIX. Fue el centro de recepción de productos agrarios de gran parte de la antigua Heretat de Benimussa, propiedad de los Calzas del Castillo, o valencianizado el apellido, de "els Calces", de donde le viene el nombre a la casa. Mayorazgo que hasta 1834 se extendía a lo largo del tramo final del río Algar entre el Mandem y el cerro de Les Quintanes, adentrándose en el lado norte del río hasta el "Barranc de les Cases", ya junto a la ermita de Santa Bárbara.

Los edificios de la masía se sitúan en la vertiente este del Tossal de Calces, con acceso desde el antiguo camí Fondo a través de un camino privado que sube hasta la casa y que en su primera parte, en ascenso, estaba jalonado de olivos, y en su tramo horizontal está acompañado de cipreses en el lado de la montaña y de olmos y eucaliptus en la parte baja, entre los que se puede ver a lo lejos el patio principal de la casa. A lo largo de la ladera de la colina se ubicaban terrazas para secadero de pasas, con riurau exento de cuatro vanos, más un gran patio que a la vez era el sequer del riurau situado bajo la primera de las crujías de la casa solariega. Se muestra en el plano de reconstrucción de la masía, cual era la configuración hasta mediados del siglo XX.

El edificio principal de la masía actual es el producto de una remodelación integral de la casa realizada posiblemente en el primer tercio del siglo XIX sobre un edificio más antiguo, de dos crujías y de cubiertas a un agua vertiendo hacia atrás, con un espacio filtrante previo a la puerta de acceso, la misma que la actual, lateralizada en planta a la manera antigua.

La remodelación Ochocentista la transforma, sigue manteniendo la configuración de casa compacta, pero le añade una crujía frente a la fachada original compuesta por un gran riurau inserto en la arquitectura de la casa y que ocupa todo el frente; un riurau de cinco ojos que dispone de una gran patio cuadrangular de bellas proporciones. La casa se cubre a dos aguas con alero horizontal en la fachada principal y consta de tres plantas. La planta baja presenta del riurau antes citado, lo que la transforma en casa una porticada, tras el cual existe una vivienda de caseros con acceso desde el pórtico más otros espacios domésticos, como cuadras, corrales y algún patio trasero, además del horno y el "pastador", accesibles desde la fachada este.

La planta principal alberga la vivienda de los propietarios, a la que se accede por una escalera decimonónica trazada en tres tramos, con acabados propios de la zona, tanto por las trazas y los escalones, como por la propia barandilla de madera y hierro, posiblemente la original, muy similar a las encontradas en las casas alteanas de la Calle Salamanca y remodeladas a inicios del siglo XIX. Esta planta principal contiene estancias diversas como salas, comedor y diferentes habitaciones en las dos primeras crujías, más una gran cocina que ocupa en su totalidad la tercera de las crujías, además de instalaciones anejas de servicios higiénicos y domésticos que se encuentran relacionados con corrales y patios a los que se accedía directamente desde el exterior al estar a caballo en el desnivel del monte.



Arriba: Vista fachada principal con Panel Cerámico.

Abajo: Vista del patio (antiguo sequer) desde el Riurau.

ARQ 03

MAS DE CALCES y PANEL DE SAN JUAN BAUTISTA

La planta superior ocupa el tercer nivel de la casa, y se configura como una cambra diáfana en su mayor parte y con una "garrofera" separada, un palomar y algunas habitaciones. Un patio cerrado, adosado a la fachada oeste, con acceso desde el nivel de la planta primera, situado ya en la ladera de la montaña, da acceso a las cuadras y corrales anexos, los que se accede tanto desde el exterior, como desde las cocinas y espacios de servicio de la vivienda principal, tal como indicábamos anteriormente.

Un patio frontal y uno posterior definen los espacios inmediatos a la casa en las fachadas sur y norte. Son patios limpios, cuadrados, pero particularmente importante es el patio que se sitúa frente a la fachada principal, un patio cerrado, con puerta de acceso, con una barandilla que cierra la terraza por el este y con unos jardines debajo del muro de contención de las terrazas superiores que suben hacia la montaña y que tomaron forma a mediados del siglo XX, sustituyendo antiguos corrales de aves domésticas y exóticas. En el frente sur del patio principal se construyó a mediados del siglo XX una escalinata de piedra de Les Quintanes, la piedra negra característica de Altea; escalera que anexionó para transformarla en jardín, una terraza destinada a secar pasa y que llegaba hasta el riurau exento allí existente,

La tipología de las Casa Porticadas de la Marina.-

La masía es un ejemplo claro y significativo del tipo de casas porticadas que se dio en la comarca en los últimos años del siglo XVIII y durante el siglo XIX, y el ámbito de existencia se da desde Denia hasta los estribos de "El Puig Campana". Una variante dialectal de la arquitectura rural valenciana de un interés particular, posiblemente la última de las expresiones de esta arquitectura vernacular en nuestro territorio, de las cuales no hay muchos ejemplos. Las que quedan están en situación de crisis, e incluso es posible su desaparición, ya que han sido poco valoradas, posiblemente por ignorancia o por el propio desprecio hacia lo rural que ha sido carta de naturaleza en nuestra cultura.

Son casas que nacen de esa particular relación a la que nos hemos referido entre dos cuerpos tan propios de estas arquitecturas como

la casa compacta y el riurau. Casas construidas por por maestros de obra expertos y capaces de crear una yuxtaposición fecunda dentro de un sistema constructivo y una tipología que conocían plenamente. Casas que se desarrollan en el ámbito geográfico de expansión de los secadores de pasa, los riurau, pero que mantienen un diálogo particularmente fructífero con los tipos básicos de la casa rural valenciana, la casa compacta de crujías paralelas a la fachada y de alero horizontal.

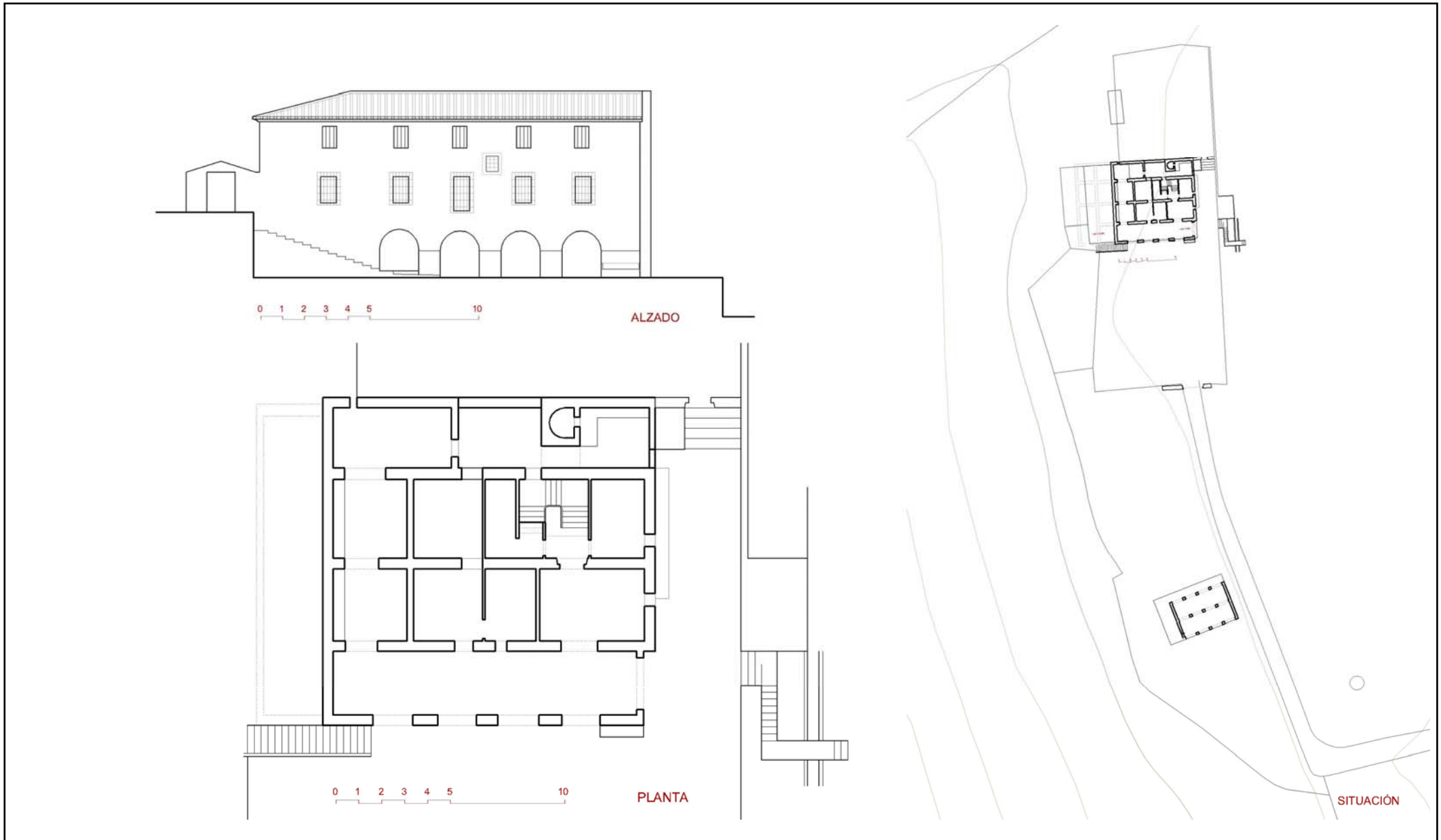
La única variación existente sobre la fachada original decimonónica fue la realizada entorno a los años 1960, cuando se sustituyó la ventana central, que era idéntica al resto, por otra más alta para reutilizar una reja existente que provenía de otra casa. Además de la barandilla de la escalera que sube hacia los corrales, y la sustitución de los gallineros que ocupaban lo que en las fotografías es un jardín adosado al desnivel del terreno.



Arriba y abajo:
Vistas de la
fachada del
Mas de Calces

ARQ 03

MAS DE CALCES y PANEL DE SAN JUAN BAUTISTA



ARQ 03

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 08/08/2018, el Ayuntamiento de Altea acordó someter a participación pública y consultas durante un plazo de 45 días, el presente documento.
El Secretario.

ARQ 03

MAS DE CALCES y PANEL DE SAN JUAN BAUTISTA

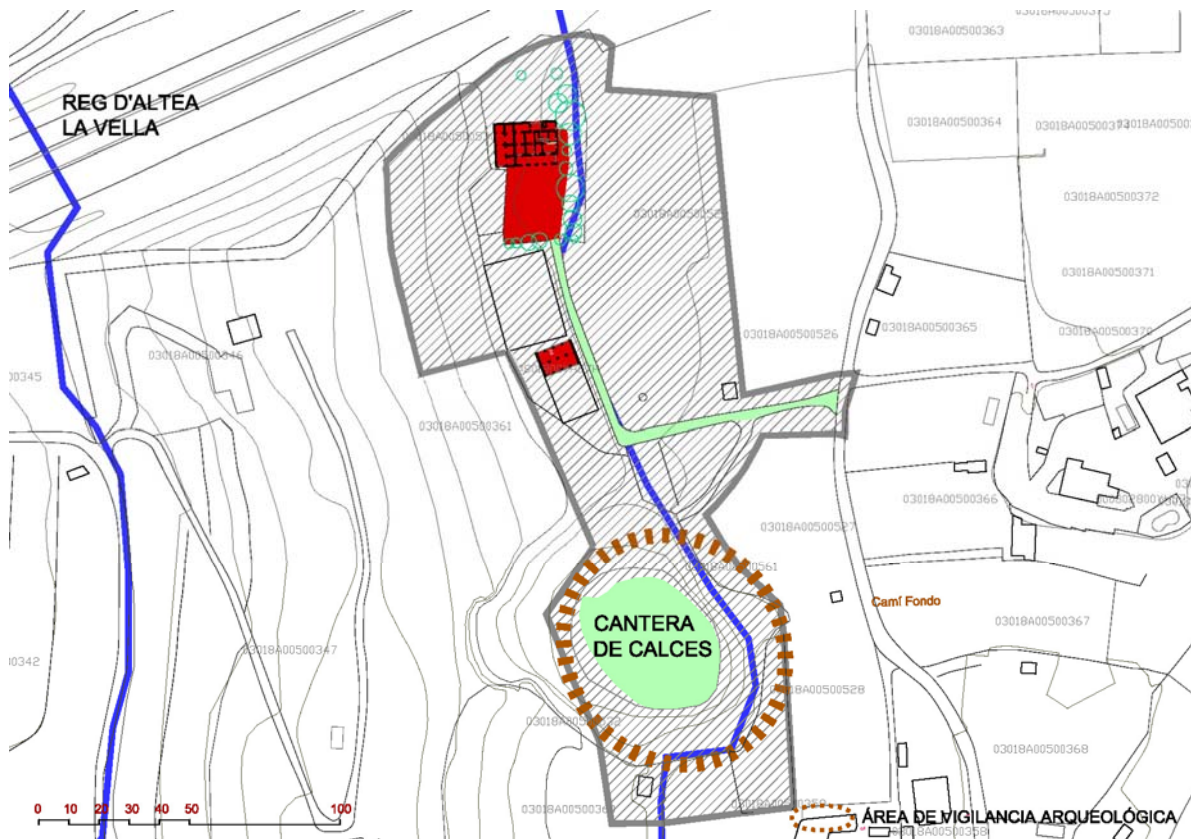
4. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y PATOLOGÍAS:

El estado de conservación del ámbito inmediato a la masía se encuentra en mal estado debido a actos vandálicos y la impropia utilización y e intervenciones sobre el paisaje de los arrendatarios de la masía, los cuales han sido demandados por la propiedad. Es importante un proceso de regeneración paisajística que quizás deba apoyarse en la construcción o reconstrucción parcial de los muros que definían el "sequer" sur del conjunto, lo cual puede aprovecharse para construir algún cuerpos, tras un expediente de D.I.C. que permita un uso adecuado a este complejo de difícil reconversión económica y que necesita de una acción decidida que apoye su conservación como bien patrimonial.

El riurau externo de dos cuerpos y varios vanos fue en su día restaurado con una estructura de cubierta de viguetas mixtas de ladrillo y acero pretensado manteneindo la forma de la cubierta.

El interior de la masía ha sido remodelado y en la actualidad esta sin compartimentación, de la misma manera que los corrales de la fachada oeste, los cuales no disponen de cubierta en parte de los mismos. Ha desaparecido la carpintería original. Las cubiertas están restauradas en parte. hay grandes daños en la fachada norte por abertura de un vano sin haber terminado su ejecución. Se ha derruido el conjunto del horno junto al patio posterior.

Sobre posibles variaciones en fachadas no protegidas o cuerpos de nueva construcción. Podrán abrir huecos de componente vertical, sin voladizos y dimensiones adecuadas al sistema compositivo tradicional.

5. JUSTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN LITERAL Y GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIEN. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL MISMO

El Entorno de Protección se sitúa en torno al edificio principal, incluyendo parte del "Tossal de Calces" y parte de la parcela agraria inferior, la cual no queda afectada en su uso agrario, salvo las condiciones que se especifican a continuación.

Las condiciones que comporta el ámbito en este caso son las siguientes:

Protección específica de los cuerpos y espacios principales. (Ver apartado 7). **PROTECCIÓN AMBIENTAL** y área de vigilancia arqueológica del espacio de la **ANTIGUA CANTERA DE CALCES**, por el interés medioambiental y los restos arqueológicos de la industria de extracción de basalto y pórfidos que existió en los años 30 del S XX.

Las parcelas anexas al bien incluidas en el ámbito de protección, se recomienda sean consideradas como suelo no urbanizable de protección agrícola, estableciendo un régimen adecuado para las construcciones e instalaciones precisas con el fin de que no se afecte a la visualización del bien, conservando el paisaje agrario con la dignidad adecuada, tal como indica la Ley de Patrimonio Valenciana. En los terrenos no edificados de Suelo No Urbanizable, se estará a lo dispuesto en el PGOU de Altea, y en su caso a lo que indique la Ley del Suelo N. Urb. de la Comunidad Valenciana, siempre con retranqueos a lindes de 15 mts. En el caso de parcelas no incluidas completamente en el ámbito en cuestión, cualquier nuevo volumen debe situarse fuera del perímetro de protección. Los edificios existentes y no catalogados incluidos en el ámbito señalado conservarán su actual volumen o ser sustituidos por arquitecturas de mayor valor que deberán atender las recomendaciones del PGOU y las del Art. 12 del Decreto 62/2011, conservando los tipos edificatorios tradicionales en sus reformas o adecuaciones edificatorias, atendiendo al cromatismo y el uso de materiales y técnicas tradicionales.

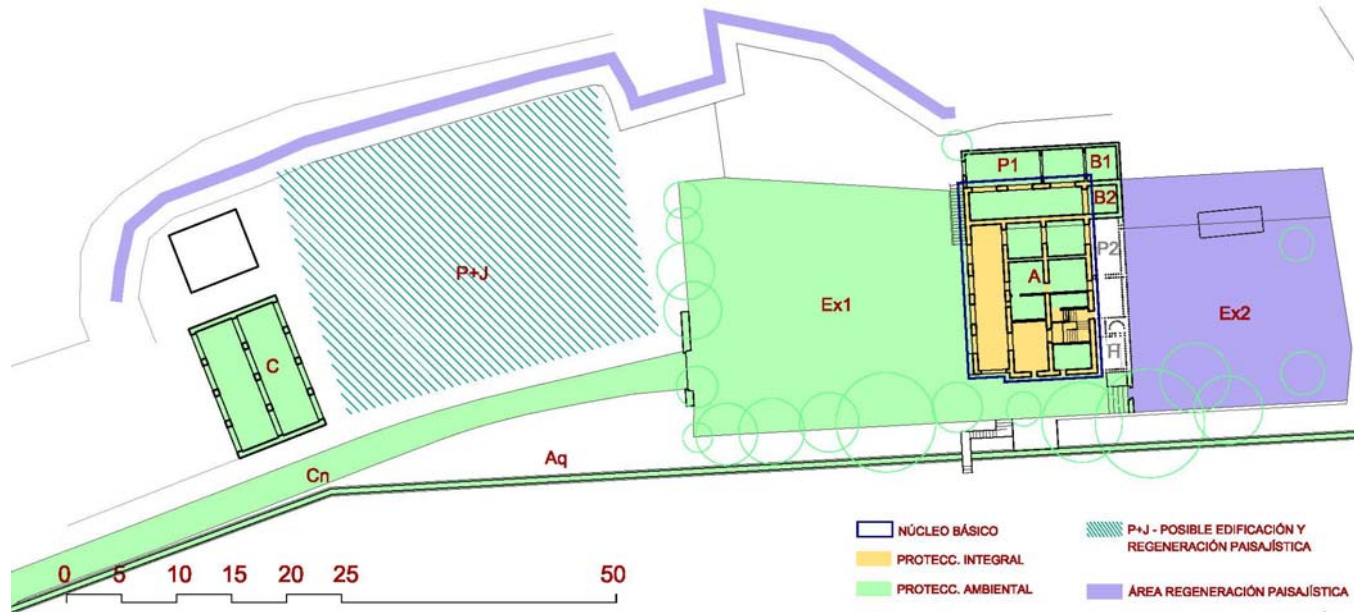
■ BRL ▨ ÁMBITO DE PROTECCIÓN

ARQ 03

MAS DE CALCES y PANEL DE SAN JUAN BAUTISTA

6. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES, USOS Y DESTINO PROPUESTOS:

6.1.- NIVEL DE PROTECCIÓN:



6.2.- NORMATIVA DE PROTECCIÓN.

A.- ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS. CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, FACHADAS, COMPARTIMENTACIÓN, CUBIERTAS, REVESTIMIENTOS, CARPINTERÍA...
 MUROS, ESTRUCTURAS VERTICALES Y ELEMENTOS DE FLEXIÓN EN LOS CUERPOS DE PROTECCIÓN INTEGRAL. CUBIERTAS EN GENERAL DEL EDIFICIO PRINCIPAL Y ALEROS. PANELES CERÁMICOS.
 CARPINTERÍA Y REJERÍA.
 ESPACIOS EXTERIORES.

B.- OTROS (BIENES INMUEBLES, JARDINERÍA, ...) arbolado adulto.

6.3.- USOS PROPUESTOS :

los indicados en pgou. residencial / compatibles - hotel/restauración

6.4.- DESTINO PÚBLICO O PRIVADO : PRIVADO

7. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

- REY AYNAT, M. DEL Aproximación a los tipos de casas rurales en la Comarca de la Marina. Alicante: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, 1986.
- Arquitectura rural valenciana. Cabrera de Mar: Galerada, 2010.
- Arquitectura rural valenciana: tipos de casas dispersas y análisis de su arquitectura. Valencia: Generalitat Valenciana, 1998.
- "Un espai filtrant en la arquitectura rural dispersa de la comarca de la Marina", en Aguait, 1991, n. 6.
- Levantamientos planimétricos realizados exclusivamente por el equipo redactor para este catálogo.

PROTECCIÓN INTEGRAL del núcleo básico de la masía **-A-**, conservando su estructura portante y líneas de carga. Muros y estructura horizontal, sustituible por propuestas similares tras una justificación adecuada. Se conservarán las fachadas frontal y lateral este. Cubiertas, aleros. Consrvar los elementos de arquitectura: porche inferior, vanos y rejas (la carpintería exterior no es original). De interior conservar escalera principal y pasamanos. No se contempla conservar compartimentación interna. Cromatismo actual. PANEL CERÁMICO DE SAN JUAN BAUTISTA (Ver anexo a continuación).

PROTECCIÓN AMBIENTAL: volumen de los anexos **B1** y **B2** y del patio **P1**, procurando la reconstrucción de su volumetría. En el caso del patio **P2** puede ampliarse o construirse en planta baja de manera que permita la articulación con un posible cuerpo posterior que resuelva necesidades de programas futuros. Conservar los límites históricos del antiguo "patio-sequer" **-Ex1-**. Protección ambiental del volumen y carácter del antiguo RIURAU de dos naves **-C-**, de su volumen y cubiertas, pudiéndose revisar las fachadas -muy variadas en el tiempo- El CAMINO de acceso **-Cn-**. **REGENERACIÓN PAISAJÍSTICA:** de la zona marcada como "P+J" y de las áreas posteriores a la casa **-Ex2-**.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES: Se trata de una casa compacta, porticada, compuesta por tres crujías y cubierta a dos aguas con eje lateralizado. **Su capacidad de ampliación es posible:** Dada la imposibilidad de ampliaciones laterales en ninguno de los dos lados. Solo es posible ampliar con un nuevo cuerpo posterior articulado mediante un patio en la zona P2-Ex2, o bien mediante una intervención volumétrica que a su vez resuelva aspectos paisajísticos en la zona P+J ecuperando el paisaje hoy deteriorado. Todo ello resuelto de manera que en ningún caso se incida sobre la percepción del Bien, la masía, su volumen y su fachada.