



# PLAN DIRECTOR DEL CONJUNTO DE SAN ESTEBAN, MURCIA

CONSULTAS Y PROPUESTA INICIAL



**ÍNDICE DEL PD CSE – FASEII – CONSULTAS Y PROPUESTA INICIAL****00 Antecedentes**

1. ANTECEDENTES
2. SOBRE EL CONJUNTO DE SAN ESTEBAN
3. SIGLAS UTILIZADAS EN EL PD

**01 Consultas realizadas (9.2.a.)**

1. INTRODUCCIÓN
2. LISTADO DE LAS INSTITUCIONES, COLEGIOS PROFESIONALES, OBSERVADORES EXTERNOS, ASOCIACIONES Y ENTIDADES CONSULTADAS
3. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS CONSULTAS REALIZADAS ESAS ENTIDADES
4. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS Y RECOMENDACIONES FORMULADAS EN CADA UNA DE ESAS CONSULTAS
5. CONCLUSIONES DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

**02 Normativa de aplicación (9.2.b)**

1. PROPUESTA Y ANÁLISIS DE LA NORMATIVA DE CARÁCTER URBANÍSTICO APLICABLE AL CONJUNTO Y SU ENTORNO
2. PROPUESTA Y ANÁLISIS DE LA NORMATIVA APLICABLE A CADA UNA DE LAS PARTES DEL CONJUNTO Y SU ENTORNO
3. ESTUDIO Y DESCRIPCIÓN DE LAS NORMATIVAS DE CARÁCTER URBANÍSTICO QUE SERÍA CONVENIENTE MODIFICAR PARA LA MEJOR CONSERVACIÓN Y REVALORIZACIÓN DE LOS BIENES CULTURALES Y SU ENTORNO
4. REDACCIÓN DE UN ESTUDIO QUE RECOJA LAS NORMATIVAS URBANÍSTICAS QUE DEBERÍAN MODIFICARSE A LOS EFECTOS DE PRESERVAR LOS RESTOS Y REGULAR Y ORDENAR LAS ACTUACIONES Y USOS FUTUROS

**03 Estudio de mercado (9.2.c.)**

1. INTRODUCCIÓN
2. ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL MERCADO COMERCIAL Y DE OCIO DEL ENTORNO INMEDIATO AL CONJUNTO
3. ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL PÚBLICO POTENCIAL
4. ESTABLECIMIENTO DE ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN
5. ANÁLISIS ECONÓMICO, DE INVERSIONES Y VIABILIDAD

#### 04 Análisis DAFO

1. SISTEMA DE ANÁLISIS DAFO APLICADO AL CSE
2. ASPECTOS INTERNOS DEL CONJUNTO DE SAN ESTEBAN
3. ASPECTOS EXTERNOS AL CONJUNTO DE SAN ESTEBAN
4. ESTRATEGIAS Y ACCIONES

#### 05 Propuesta y alternativas (9.2.d.)

1. ESTUDIO DE REFERENCIAS
2. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS
3. DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

#### 06 Plan de investigación y actuación arqueológica (9.2.d.)

1. INTRODUCCIÓN
2. ZONIFICACIÓN, ESTUDIO, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ESTADO POTENCIAL DE EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA QUE PRESENTAN EN LA ACTUALIDAD LAS DISTINTAS ZONAS INTEGRANTES DEL CONJUNTO
3. DEFINICIÓN DE LAS ZONAS DESTINADAS A RESERVA ARQUEOLÓGICA
4. PROGRAMA PRIORIZADO DE LAS ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS A CORTO, MEDIO Y LARGO PLAZO, CON SEÑALAMIENTO DE POSIBLES ANÁLISIS O ESTUDIOS PREVIOS A CADA INTERVENCIÓN
5. DEFINICIÓN DE LAS ESTRATEGIAS CONCRETAS DE INVESTIGACIÓN EN EL YACIMIENTO Y FUERA DE ÉL
6. CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN ECONÓMICA DE ESAS ACTUACIONES A REALIZAR EN CADA UNA DE LAS PARTES INTEGRANTES DEL CONJUNTO
7. CRONOGRAMA DE LA PROPUESTA
8. DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA

#### 07 Plan de restauración y consolidación de los bienes patrimoniales (9.2.d.)

1. INTRODUCCIÓN
2. LISTADO, ESTUDIO, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LAS PATOLOGÍAS QUE PRESENTAN EN LA ACTUALIDAD LAS DISTINTAS PARTES INTEGRANTES DEL CONJUNTO
3. PROGRAMA PRIORIZADO EN FASES DE LA RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN NECESARIAS EN EL PATRIMONIO CULTURAL CON SEÑALAMIENTO DE POSIBLES ANÁLISIS O ESTUDIOS PREVIOS A CADA INTERVENCIÓN
4. CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR EN CADA UNA DE LAS PARTES INTEGRANTES DEL CONJUNTO

5. BIBLIOGRAFÍA Y WEBGRAFÍA

**08 Plan de mantenimiento y conservación (9.2.d.)**

1. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS DEFINIDOS COMO CENTRO DE INTERPRETACIÓN Y JARDÍN DE SAN ESTEBAN
2. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS
3. PROGRAMA DETALLADO DE TAREAS A DESARROLLAR
4. DEFINICIÓN DE LAS ESTRATEGIAS DE MANTENIMIENTO
5. CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN POR ANUALIDADES

**09 Plan de interpretación y difusión del patrimonio (9.2.d.)**

1. INTRODUCCIÓN
2. REFERENTES
3. DEFINICIÓN DEL MENSAJE A TRANSMITIR
4. DESCRIPCIÓN DE LOS MEDIOS Y ESTRATEGIAS A EMPLEAR
5. DESCRIPCIÓN DE LOS ITINERARIOS DENTRO DEL CONJUNTO Y SU RELACIÓN CON INTINERARIOS EXTERNOS
6. CRONOGRAMA Y ESTIMACIÓN DE COSTES
7. BIBLIOGRAFÍA
8. WEBGRAFÍA

**10 Plan económico y financiero (9.2.d.)**

1. INTRODUCCIÓN
2. ESTUDIO DE REFERENCIAS Y ALTERNATIVAS
3. ANÁLISIS ECONÓMICO
4. ANÁLISIS DE INVERSIONES
5. ANÁLISIS DE VIABILIDAD
6. ESTABLECIMIENTO DE ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN
7. CRONOGRAMA DE NECESIDADES

**11 Plan de usos, servicios y actividades (9.2.d.)**

1. INTRODUCCIÓN
2. DEFINICIÓN DE USOS, SERVICIOS Y ACTIVIDADES COMPATIBLES CON CADA UNO DE LOS BIENES PATRIMONIALES
3. DEFINICIÓN DE USOS, SERVICIOS Y ACTIVIDADES COMPATIBLES CON EL ESPACIO

DEFINIDO EN ESTE PLAN DIRECTOR

4. DEFINICIÓN, CONCRECIÓN Y ZONIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS BIENES PATRIMONIALES
5. DEFINICIÓN, CONCRECIÓN Y ZONIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS ESPACIOS DESTINADOS A CADA UNO DE LOS DISTINTOS SERVICIOS
6. DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES EN CADA UNA DE LAS PARTES DEL CONJUNTO
7. DEFINICIÓN DE LAS CONDICIONES DE AJARDINAMIENTO
8. DEFINICIÓN DE LAS CONDICIONES Y ESTRATEGIAS DE EVACUACIÓN DE RESIDUOS
9. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD
10. ESTUDIO DE TRÁFICO
11. DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA

## **12 Plan de promoción y marketing (9.2.d.)**

1. INTRODUCCIÓN
2. DEFINICION DE ACTUACIONES DE PROMOCIÓN Y MARKETING
3. CRONOGRAMA Y ESTIMACIÓN DE COSTES
4. BIBLIOGRAFÍA
5. WEBGRAFÍA

**EQUIPO REDACTOR:**

Juan Carlos Cartagena Sevilla,	Arquitecto y Coordinador
Luis Clavel Sainz,	Arquitecto
Manuel Jódar Casanova,	Ingeniero Caminos Canales y Puertos
Mario García Ruiz,	Arqueólogo
Pilar Vallalta Martínez,	Arqueóloga y Restauradora
Olga María Briones Jiménez,	Restauradora
Ignacio Cascales Guillamón,	Economista
Alberto Riquelme García,	Diplomado en Turismo

**COLABORADORES:**

Juan Jódar Martínez,	Ingeniero Caminos Canales y Puertos
Ignacio Villanueva Fenoll,	Ingeniero Caminos Canales y Puertos
Antonio López Espinazo,	Ingeniero Caminos Canales y Puertos
Juana Moreno Franco,	Delineante
Manuel Clavel Rojo,	Arquitecto
David Miguel Escobar,	Arquitecto
Blanca Masdeu López-Cerón,	Arquitecto
Juan Antonio Ramírez Águila,	Arqueólogo
Tomás Ruíz Planes,	Historiador del arte
Pablo Pineda Fernández,	Licenciado en Historia, dibujante arqueológico e Ilustrador
Francisco Javier García Ruiz,	Graduado en Administración y Dirección de Empresas

**AGRADECIMIENTOS:**

Carmen Martínez Salvador,	Arqueóloga Municipal
---------------------------	----------------------

**COMITÉ DE EXPERTOS**

María Martínez Martínez,	Catedrática de Historia Medieval de la Universidad de Murcia
Rafael González Fernández,	Catedrático de Historia Antigua de la Universidad de Murcia
Ángel Luis Molina Molina, Academia de Alfonso X El Sabio	Catedrático Emérito de Historia Medieval y Miembro de la Real

Olaia Fontal Merillas, Profesora titular en el área de Didáctica de la Expresión Plástica de la Universidad de Valladolid, Directora Observatorio de Educación Patrimonial en España y Coordinadora del Plan Nacional de Educación y Patrimonio

Jorge Eiroa Rodríguez, Profesor Titular de Historia Medieval y Arqueólogo.

Víctor Manuel López-Menchero Bendicho, Doctor Europeo en Arqueología y licenciado en Historia, Miembro de la Sociedad Española de Arqueología Virtual