



# PLAN DIRECTOR DEL CONJUNTO DE SAN ESTEBAN, MURCIA

DOCUMENTO DEFINITIVO



## ÍNDICE DEL PD CSE – FASEIII – DOCUMENTO DEFINITIVO

01	Resumen
02	<b>Memoria (9.3.a.)</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO Y DE SUS PARTES INTEGRANTES</li> <li>2. EL PLAN DIRECTOR DEL CONJUNTO DE SAN ESTEBAN COMO INSTRUMENTO ESTRATÉGICO</li> <li>3. ESTUDIO HISTÓRICO-ARQUEOLÓGICO DEL CONJUNTO Y SU ENTORNO</li> <li>4. NORMATIVA APLICABLE A CADA UNA DE LAS PARTES DEL CONJUNTO Y SU ENTORNO</li> <li>5. ESTUDIO JURÍDICO SOBRE LA PROPIEDAD Y SERVIDUMBRES</li> <li>6. ESTUDIO DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL CONJUNTO Y DEL ENTORNO</li> <li>7. ESTUDIO, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN</li> <li>8. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL ENTORNO EN LA CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO Y SU IMAGEN</li> <li>9. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DE LOS FACTORES MEDIOAMBIENTALES EN LA CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO</li> <li>10. ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SUS CONCLUSIONES</li> <li>11. ANÁLISIS DAFO</li> <li>12. ESTUDIO DE REFERENCIAS Y ALTERNATIVAS</li> <li>13. LÍNEAS DE INTERVENCIÓN</li> <li>14. ANEXOS</li> </ol>
03	<b>Inventario de bienes culturales (9.3.b)</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. INVENTARIO DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES Y ARQUEOLÓGICOS DEL CSE</li> <li>2. INVENTARIO DE ELEMENTOS DISTORSIONANTES DEL CSE</li> </ol>
04	<b>Plan de investigación y actuación arqueológica (9.3.d.)</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. INTRODUCCIÓN</li> <li>2. ZONIFICACIÓN, ESTUDIO, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ESTADO POTENCIAL DE EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA QUE PRESENTAN EN LA ACTUALIDAD LAS DISTINTAS ZONAS INTEGRANTES DEL CONJUNTO</li> <li>3. DEFINICIÓN DE LAS ZONAS DESTINADAS A RESERVA ARQUEOLÓGICA</li> <li>4. PROGRAMA PRIORIZADO DE LAS ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS A CORTO, MEDIO Y LARGO PLAZO, CON SEÑALAMIENTO DE POSIBLES ANÁLISIS O ESTUDIOS PREVIOS A CADA INTERVENCIÓN</li> <li>5. DEFINICIÓN DE LAS ESTRATEGIAS CONCRETAS DE INVESTIGACIÓN EN EL YACIMIENTO Y FUERA DE ÉL</li> </ol>

	<p>6. CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN ECONÓMICA DE ESAS ACTUACIONES A REALIZAR EN CADA UNA DE LAS PARTES INTEGRANTES DEL CONJUNTO</p> <p>7. CRONOGRAMA DE LA PROPUESTA</p> <p>8. DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA</p>
<b>05</b>	<b>Plan de restauración y consolidación de los bienes patrimoniales (9.3.c.)</b>
	<p>1. INTRODUCCIÓN</p> <p>2. LISTADO, ESTUDIO, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LAS PATOLOGÍAS QUE PRESENTAN EN LA ACTUALIDAD LAS DISTINTAS PARTES INTEGRANTES DEL CONJUNTO</p> <p>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</p> <p>4. CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR EN CADA UNA DE LAS PARTES INTEGRANTES DEL CONJUNTO</p> <p>5. CRONOGRAMA DE LA PROPUESTA</p> <p>6. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA</p> <p>7. BIBLIOGRAFÍA Y WEBGRAFÍA</p>
<b>06</b>	<b>Plan de mantenimiento y conservación (9.3.e.)</b>
	<p>1. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS DEFINIDOS COMO CENTRO DE INTERPRETACIÓN Y SU ESPACIO DE COBERTURA</p> <p>2. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS</p>
<b>07</b>	<b>Plan de interpretación y difusión del patrimonio (9.3.f.)</b>
	<p>1. INTRODUCCIÓN</p> <p>2. REFERENTES</p> <p>3. INVENTARIO TURISTICO</p> <p>4. CONCLUSIONES GENERALES DE LOS RECURSOS INVENTARIADOS</p> <p>5. DEFINICIÓN DEL MENSAJE A TRANSMITIR</p> <p>6. DESCRIPCIÓN DE LOS MEDIOS Y ESTRATEGIAS A EMPLEAR</p> <p>7. DESCRIPCIÓN DE LOS ITINERARIOS DENTRO DEL CONJUNTO Y SU RELACIÓN CON INTINERARIOS EXTERNOS</p> <p>8. CRONOGRAMA Y ESTIMACIÓN DE COSTES</p> <p>9. ILUSTRACIONES</p> <p>10. BIBLIOGRAFÍA Y WEBGRAFÍA</p> <p>11. ANEXOS</p>

<b>08</b>	<b>Plan económico y financiero (9.3.g.)</b>
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. INTRODUCCIÓN</li><li>2. ESTUDIO DE REFERENCIAS Y ALTERNATIVAS</li><li>3. ANÁLISIS ECONÓMICO</li><li>4. ANÁLISIS DE INVERSIONES Y GASTOS</li><li>5. ANÁLISIS DE VIABILIDAD</li><li>6. ESTABLECIMIENTO DE ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN</li><li>7. CRONOGRAMA DE NECESIDADES</li><li>8. BIBLIOGRAFÍA</li><li>9. ANEXOS</li></ol>
<b>09</b>	<b>Plan de usos, servicios y actividades (9.3.h.)</b>
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. INTRODUCCIÓN</li><li>2. DEFINICIÓN DE USOS, SERVICIOS Y ACTIVIDADES COMPATIBLES CON CADA UNO DE LOS BIENES PATRIMONIALES</li><li>3. DEFINICIÓN DE USOS, SERVICIOS Y ACTIVIDADES COMPATIBLES CON EL ESPACIO DEFINIDO EN ESTE PLAN DIRECTOR</li><li>4. DEFINICIÓN, CONCRECIÓN Y ZONIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS BIENES PATRIMONIALES</li><li>5. DEFINICIÓN, CONCRECIÓN Y ZONIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS ESPACIOS DESTINADOS A CADA UNO DE LOS DISTINTOS SERVICIOS</li><li>6. DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES EN CADA UNA DE LAS PARTES DEL CONJUNTO</li><li>7. DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA</li></ol>
<b>10</b>	<b>Plan de promoción y marketing (9.3.i.)</b>
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. INTRODUCCIÓN</li><li>2. REFERENTES</li><li>3. OBJETIVOS</li><li>4. DEFINICION DE ACTUACIONES DE PROMOCIÓN Y MARKETING</li><li>5. ILUSTRACIONES</li><li>6. CRONOGRAMA Y ESTIMACIÓN DE COSTES</li><li>7. BIBLIOGRAFÍA Y WEBGRAFÍA</li></ol>

11	<b>Propuesta de modificación de normativas y planeamiento (9.3.i.)</b>
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 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</li><li>2. GESTIÓN URBANÍSTICA Y DEL PATRIMONIO</li></ol>
12	<b>Documentación planimétrica</b>
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. PLANOS ARQUEOLOGÍA</li><li>2. INFRAESTRUCTURAS</li></ol>

**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
Miguel San Nicolás,	Jefe de Servicio de Bienes Culturales de la CCAA

**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 Academia de Alfonso X El Sabio
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