



III. ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024:MEMORIA INFORMATIVA_TR2002	ID FIRMA	12134772	PÁGINA	100 / 228
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					FECHA FIRMA
1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO					03 de junio de 2024



MEMORIA.
Memoria Informativa.

TERRITORIO.
III. Asentamientos de población.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez en
Código Seguro de Verificación: 50297MTcxNzQxNTk2NDk5MTk0MzYzMzk1

ÍNDICE.

- 1. NÚCLEOS DE POBLACIÓN.
- 2. EMPLAZAMIENTO DE ZARAGOZA.
- 3. EVOLUCIÓN POBLACIONAL Y CENTRALIDAD
- 4. ASENTAMIENTOS INDUSTRIALES
- 5. BARRIOS RURALES.
 - ALFOCEA.
 - CARTUJA BAJA.
 - CASSETAS.
 - GARRAPINILLOS.
 - JUSLIBOL.
 - MIRALBUENO.
 - MONTAÑANA.
 - MONZALBARBA.
 - MOVERA.
 - PEÑAFLO.
 - SAN JUAN DE MOZARRIFAR.
 - SANTA ISABEL.
 - TORRECILLA DE VALMADRID.
 - VENTA DEL OLIVAR.
 - VILLAMAYOR.
 - VILLARRAPA.

Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. Mayo 1999. Aprobación Inicial.

1

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024:MEMORIA INFORMATIVA_TR2002	ID FIRMA	12134772	PÁGINA	101 / 228
FIRMADO POR 1 FIRMANTE	FECHA FIRMA				
1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO	03 de junio de 2024				



MEMORIA.
Memoria Informativa.

TERRITORIO.
III. Asentamientos de población.

Los asentamientos humanos del término municipal presentan una localización enormemente concentrada. Estos asentamientos ocupan, en algunas ocasiones, extensas áreas antropizadas que enmascaran por completo la fisonomía natural del terreno.

1. NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

El municipio de Zaragoza está formado, de acuerdo con el nomenclator, por los núcleos de Alfocsa, Cartuja Baja, Casetas, Garrapinillos, Juslibol, Montañana, Movera, Monzalbarba, Peñaflo, San Gregorio, San Juan de Mozarrifar, Santa Isabel, Torrecilla de Valmadrid, Venta del Olivar, Villamayor, Villarrapa y Zaragoza. No aparecen separados en el nomenclator pero pueden ser considerados como barrios rurales los núcleos de Miralbueno y Santa Fe.

Desde sus orígenes, la historia de Zaragoza viene determinada por su excepcional posición geográfica. Sus importantes vías de comunicación han sido el revulsivo que potenció el desarrollo de la ciudad, transformando su economía y el aspecto urbano de la población.

El crecimiento ha seguido las principales salidas de la ciudad, dispuestas estas respecto a los principales ejes fluviales. En el eje del Ebro, aguas arriba de Zaragoza, sin solución de continuidad con el casco urbano (carretera de Logroño), se encuentran los barrios rurales de Miralbueno, Monzalbarba y Casetas, con un crecimiento positivo continuo. En los núcleos alejados de la vía principal la población ha decrecido (Alfocsa), ha aumentado poco (Juslibol), o se ha duplicado (Garrapinillos). Aguas abajo del Ebro, en su margen izquierda, por donde discurre la carretera de Barcelona, han ido creciendo los barrios de Santa Isabel y Movera, que forman ya conurbación con Zaragoza. Por la margen derecha (carretera de Castellón), se encuentra el barrio de Cartuja Baja, en franco aumento poblacional en los últimos años.

En el valle del Gállego se localizan los barrios de Peñaflo, San Juan de Mozarrifar, Montañana y Villamayor, mientras el único barrio rural del valle del Huerva es Santa Fe.

Torrecilla de Valmadrid constituye junto con Alfocsa los dos casos más alejados a las vías principales, habiendo sufrido un continuo proceso de despoblación.

2. EMPLAZAMIENTO DE ZARAGOZA.

Históricamente asentada en la margen derecha del Ebro y junto a la desembocadura del río Huerva, Zaragoza está emplazada en las terrazas inferiores del Ebro, en un área de gran valor agrícola. Es a comienzos del siglo actual cuando la ciudad inicia su crecimiento siguiendo los ejes fluviales. El nivel de terraza donde se asienta la mayor parte de la ciudad está elevado entre 3 y 5 m. en relación al primitivo asentamiento romano, ocupando desde los antiguos enlaces de carreteras hasta Miguel Servet y desde el Paseo Echegaray y Caballero hasta las terrazas de Cuéllar. La menor continuidad y los desniveles de la terraza superior se reflejan en la morfología urbana (Avda. San José, Torrero...). La mayor parte de la ciudad asentada sobre la margen izquierda se asienta sobre las terrazas bajas del Ebro.

La favorable situación de la ciudad ha permitido la potenciación de sus funciones regionales, convirtiéndose en el centro de Aragón e incluso del Valle del Ebro. Este estratégico papel ya fue comprendido por los romanos, e incluso durante el dominio musulmán siguió constituyendo un punto clave para el control del valle. Pero cuando Zaragoza adquiere verdadero esplendor es durante el siglo XVI, con el renacimiento de los gremios, el comercio y la administración.

La influencia posterior de Zaragoza sobre su entorno no va a presentar excesivas novedades hasta el siglo XIX, con la implantación del ferrocarril, lo que le va a permitir salir de una actividad económica principalmente encaminada hacia las labores agrícolas, para integrarse en una economía de mercado. Junto a las estaciones de ferrocarril va a implantarse la primitiva industria zaragozana, antes de que las carreteras se conviertan en el principal factor de localización industrial.

En definitiva, va a ser la centralidad de Zaragoza, potenciada por la confluencia en la misma de todas las vías de circulación del Valle, lo que la ha convertido en principal centro de funciones, con el consiguiente crecimiento de la ciudad como metrópoli y como eje administrativo de Aragón.

3. EVOLUCIÓN POBLACIONAL Y CENTRALIDAD.

Actualmente en Zaragoza (606.069 habitantes a 31 de diciembre de 1997) se concentra la mitad de la población aragonesa, hecho relativamente reciente producido por el crecimiento experimentado en la segunda mitad del siglo actual.

En 1940 Zaragoza rebasa los 200.000 habitantes, rompiendo la homogeneidad del centro histórico y colonizando nuevos espacios (cubrimiento del Huerva, Ciudad Jardín...).

En 1950 se acerca a los 250.000 habitantes, extendiéndose fundamentalmente hacia los barrios obreros. Pero el gran crecimiento se va a dar en los años 60 debido a la dinámica de trasvase campo-ciudad y la declaración de Zaragoza como Polo de Desarrollo Industrial, acogiendo cada vez a un porcentaje mayor de la población del Valle del Ebro. En esta época se llevan a cabo grandes actuaciones urbanísticas que proporcionan viviendas a la mayor parte de los zaragozanos en el Polígono de Balsas de Ebro Viejo, Romareda, Torrero, Venecia, Las Fuentes y, en menor medida, en la margen izquierda del Ebro con la delimitación de los polígonos de Cogullada y Malpica.

La crisis económica iniciada en la década de los 70 provoca que el crecimiento de la ciudad se ralentice, puesto que las expectativas de trabajo han disminuido. Zaragoza envejece por incremento de la edad media de la población y por la caída de las tasas de natalidad.

A grandes rasgos la población más joven aparece representada en las zonas de más reciente creación, como las del ACTUR, polígono Monsalud, parque Hispanidad y algunos sectores de Las Fuentes y Torrero, mientras que el casco viejo se caracteriza por un envejecimiento.

4. ASENTAMIENTOS INDUSTRIALES.

Antes de la delimitación del área del Polo de Desarrollo, las industrias se concentraban principalmente en el Arrabal y en torno a las carreteras de Barcelona y Huesca, en las inmediaciones de la estación de Campo Sepulcro, el acceso de la carretera de Castellón y las de Madrid y Logroño. También destaca el polígono delimitado por el ferrocarril, a lo largo de Tenor Fleta-Goya y el Canal Imperial, con predominio de talleres e industrias alimentarias.

A mediados de los años 70 se potencia el asentamiento industrial en la margen izquierda del Ebro (carretera de Barcelona), en el área occidental de la ciudad (margen derecha del Ebro, carretera de Logroño) y en menor proporción en la carretera de Castellón (La Cartuja), mientras se produce una recesión industrial del casco urbano debido a las facilidades de implantación de nuevas industrias concedidas en los terrenos del Polo y en los polígonos de Malpica, Cogullada y carretera de Logroño.

El mapa actual de los asentamientos y polígonos industriales responde a los siguientes ejes:

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024:MEMORIA INFORMATIVA_TR2002	ID FIRMA	12134772	PÁGINA	102 / 228
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO				03 de junio de 2024	



MEMORIA.
Memoria Informativa.

TERRITORIO.
III. Asentamientos de población.

- **Carretera de Logroño:** sin solución de continuidad entre el casco urbano y los barrios de Casetas y Villarrapa.
- **Carretera de Madrid:** concentración industrial hasta el puente sobre el Canal Imperial y luego más dispersa hasta la Feria de Muestras.
- **Carretera de Teruel:** polígono de Casablanca y asentamientos dispersos hasta el límite del término.
- **Carretera de Castellón:** polígonos de Montemolín, Marqués de Arlanza, La Cartuja y Lierla.
- **Carretera de Barcelona:** centros industriales de Montañana y Malpica.
- **Margen izquierda del Ebro y derecha del Gállego:** polígono de Cogullada.
- **Carretera de Huesca:** asentamientos industriales dispersos frente a la Academia General Militar.

5. BARRIOS RURALES.

ALFOCEA: Lugar situado a 11,5 km de Zaragoza y a 221 m de altitud. Cuenta con 98 habitantes (201 hab. en 1970). Fuerte emigración por la proximidad a la ciudad y por la expropiación de tierras de secano para crear el polígono militar. En los últimos años se han realizado fuertes inversiones municipales por habitante. Su población se dedica casi exclusivamente a actividades agropecuarias, contando con índices muy altos de envejecimiento.

CARTUJA BAJA: Barrio situado a 5 km de Zaragoza, que cuenta con 1.935 habitantes. Su población se ha dedicado tradicionalmente a la agricultura, y la instalación de polígonos industriales próximos desde 1960 no ha paliado el descenso poblacional provocado por la proximidad de Zaragoza. En los últimos años se constituye como barrio dormitorio, con nuevas edificaciones de pisos y una recuperación importante de población.

CASETAS: Lugar situado a 11 km de Zaragoza y a 215 m de altitud. Su población es de 6.286 habitantes. Ha crecido en función de la estación de ferrocarril, la azucarera, la autovía y el polo de desarrollo. Presenta la población más joven y el mayor porcentaje de trabajadores industriales.

GARRAPINILLOS: Lugar emplazado a 10,6 km de Zaragoza y 232 m de altitud. Su población es de 1.611 personas. Se asienta sobre un terreno agrícola de gran riqueza, pero a su actividad agrícola tradicional cabe unir en la actualidad la enorme proliferación de segundas residencias. Sus problemas pasan por la deficiencia de servicios, la proliferación de granjas y los ruidos procedentes del aeropuerto y base aérea. En los últimos 15 años ha duplicado su población.

JUSLIBOL: Lugar situado a 214 m de al norte de Zaragoza. La población asciende a 1.100 habitantes. Tradicionalmente agrícola, en la actualidad es ante todo un barrio dormitorio y en él se han asentado algunas pequeñas empresas. Fue afectado, como Alfocea, por la pérdida de sus terrenos de secano como consecuencia de las expropiaciones para el campo militar.

MIRALBUENO: Barrio agrícola y actualmente de segundas residencias situado en la margen derecha del Ebro y que con las nuevas urbanizaciones se ha unido al perímetro urbano.

MONTAÑANA: Barrio situado a 5,2 km de Zaragoza y 218 m de altitud. Cuenta con 2.949 habitantes. Situado en la margen izquierda del Ebro y Gállego, con una configuración lineal a lo

largo de la carretera que une el barrio de Santa Isabel con Peñaflo y San Mateo. Sus habitantes trabajan básicamente en la agricultura y en industrias próximas.

MONZALBARSA: Lugar distante 7,1 km de Zaragoza y que se emplaza a 204 m de altitud. Cuenta con una población de 1.729 habitantes. Situado en la margen derecha del Ebro, sobre la llanura de inundación, urbanísticamente se organiza en torno a dos calles paralelas desde su antigua iglesia. Su población se dedica mayoritariamente a la agricultura.

MOVERA: Barrio que dista 4,5 km. del núcleo zaragozano, alcanzando una población de 2.554 habitantes. Se distribuye de forma lineal a ambos lados de la carretera de Pastriz. En un área de máximo valor agrícola, se ha iniciado en los últimos años un cierto desarrollo residencial.

PEÑAFLO: Lugar alejado 14 km de Zaragoza y situado a 244 m de altitud. Su población es de 902 habitantes. Hace dos décadas alcanzaba los 1.500 habitantes que se dedicaban en su inmensa mayoría a la agricultura. Hoy la mitad de la población activa trabaja en Zaragoza. Su desarrollo residencial ha sido muy bajo en relación a otros barrios rurales.

SAN JUAN DE MOZARRIFAR: Barrio situado a 7,4 km de Zaragoza y a 213 m de altitud, con una población de 1.762 habitantes. Núcleo asentado en la huerta del Gállego, con creciente tendencia a convertirse en barrio dormitorio.

SANTA ISABEL: Barrio alejado 4,2 km de Zaragoza, que contaba en 1.996 con 4.899 habitantes de derecho. Es un barrio rural con un proceso de urbanización muy rápido. Sus habitantes se dedican a la agricultura en un bajo porcentaje, y en su mayoría a la industria.

TORRECILLA DE VALMADRID: Lugar de tan sólo 23 habitantes, separado 20 km de Zaragoza y a una altitud de 384 m. Se encuentra en proceso de despoblación y su actividad económica única es la agricultura de secano.

VENTA DEL OLIVAR: Lugar distante 4,5 km de Zaragoza y con una población de 1.079 habitantes. Se localiza en la carretera de Logroño y consta de viviendas unifamiliares desordenadas en el espacio, correspondiendo en su tercera parte a segundas residencias.

VILLAMAYOR: Lugar que dista 9,7 km de Zaragoza y se sitúa a 226 m de altitud. Cuenta con 2.025 habitantes. Es un barrio rural con fuerte identidad, dedicándose a la agricultura y a la ganadería un tercio de sus pobladores.

VILLARRAPA: Lugar que dista 16 km de Zaragoza y se emplaza a 215 m de altitud. Su población asciende a 88 habitantes.

Las datos de población corresponden a la población de derecho según el Padrón Municipal a 31 de diciembre de 1997.

BIBLIOGRAFÍA.

ADIEGO, E. et al., 1984. Zaragoza barrio a barrio. 4. Arrabal, Oliver, Valdefierro, Torrero, Barrios rurales. 303 páginas. Zaragoza.

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, 1997. Padron Municipal de Zaragoza a fecha 31 de diciembre de 1997: Centro Municipal de Informática.

CALVO PALACIOS, J.L., 1984. Zaragoza. Geogragía de Aragón, VI. Guara De. Zaragoza.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, 1984. Censo de la población de España de 1981. Nomenclator. Provincia de Zaragoza. 52 págs. Madrid.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

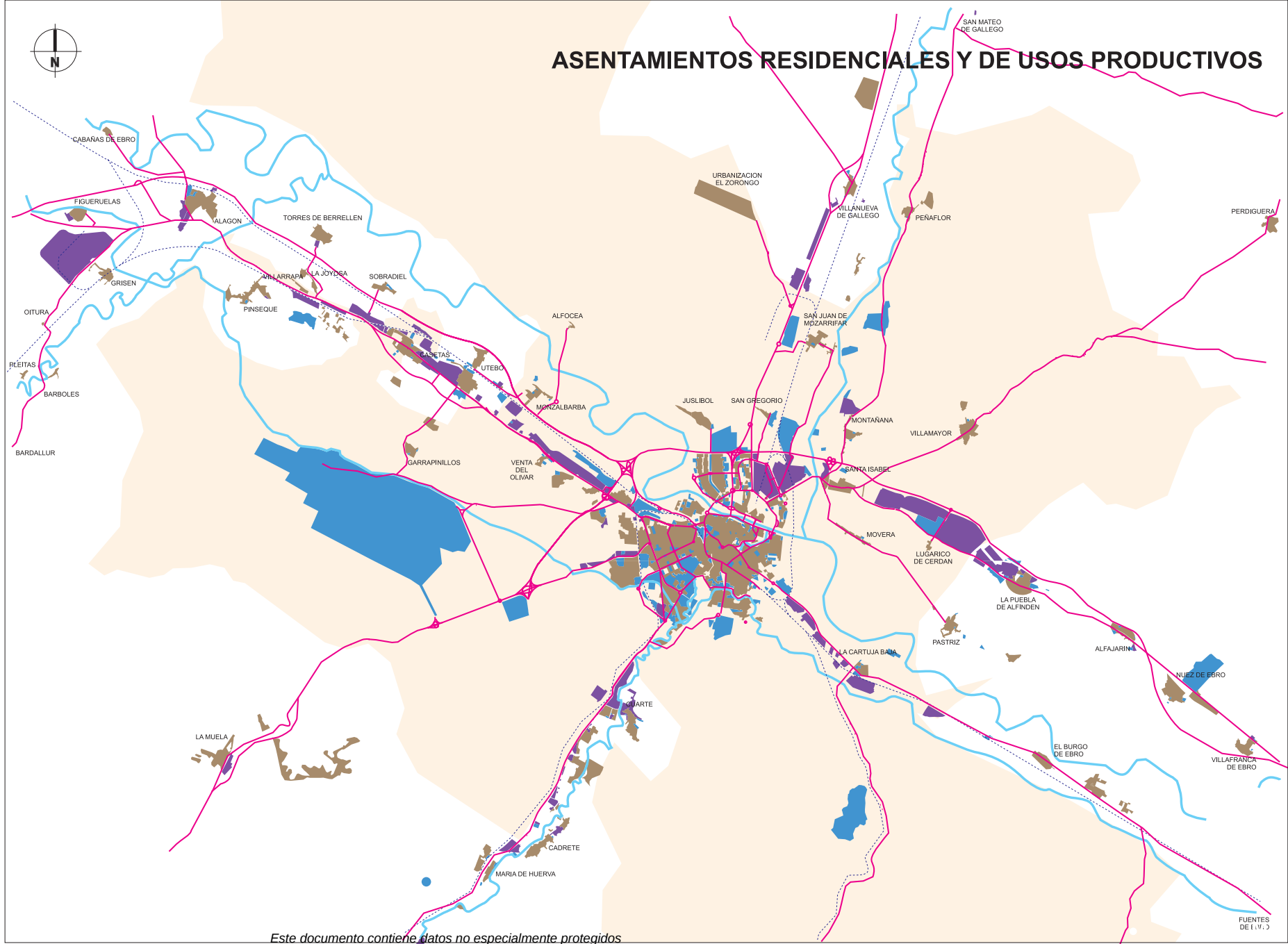
DOCUMENTO	Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024:MEMORIA INFORMATIVA_TR2002	ID FIRMA	12134772	PÁGINA	103 / 228
-----------	--	----------	----------	--------	-----------

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024



Este documento contiene datos no especialmente protegidos