

**PROPUESTA DE DESLINDE DE DOMINIO PÚBLICO
MARÍTIMO-TERRESTRE EN EL TRAMO DE COSTA
CORRESPONDIENTE AL PUERTO DE BADALONA,
PERTENECIENTE AL TÉRMINO MUNICIPAL DE BADALONA
(BARCELONA)**

Noviembre, 2025

ÍNDICE

MEMORIA

1.	LOCALIZACIÓN	3
2.	DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS	4
2.1.	EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LOS TERRENOS	5
2.2.	ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PUERTO DE BADALONA	6
3.	PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DPM-T	8
4.	SERVIDUMBRES	10
4.1.	SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	10
4.2.	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	10
5.	CONSIDERACIÓN FINAL	13

ANEJOS

Anejo 1. Antecedentes administrativos

Anejo 1.1. Orden Ministerial de 9 de marzo de 2000

Anejo 1.2. Resolución de la Dirección General de Costas de fecha 27 de junio de 2001.

Anejo 1.3. Otorgamiento de la concesión administrativa a Marina Badalona S.A., de fecha 22 de enero de 2002.

Anejo 1.4. Acta de adscripción de fecha 26 de febrero de 2002.

Anejo 1.5. Acta de replanteo del 6 de junio de 2002, con plano anejo.

Anejo 1.6. *Resolució d'aprovació de la modificació del Pla de Delimitació de la zona de Servei portuària del Port Esportiu de Badalona*, aprobado en fecha 28 de julio de 2015, con plano anexo.

Anejo 2. Documentación urbanística

Anejo 2.1. Oficio de solicitud de planeamiento urbanístico, de 8 de noviembre de 2024

Anejo 2.2. Informe de planeamiento urbanístico del “*Servei Territorial d’Urbanisme de l’Àrea Metropolitana de Barcelona*”, de 6 de febrero de 2025.

Anejo 3. Delimitación propuesta sobre ortofotografía ICGC del año 2023

Anejo 4. Ficha de deslinde

Anejo 5. Listado de titulares catastrales de parcelas colindantes con la nueva propuesta

Anejo 5.1. Listado de titulares catastrales de parcelas colindantes con la nueva propuesta

Anejo 5.2. Listado de titulares catastrales de parcelas colindantes con la nueva propuesta – datos protegidos.

PLANOS GENERALES DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL

1. LOCALIZACIÓN

El tramo de costa objeto de estudio, correspondiente al puerto de la Marina de Badalona, se ubica en la costa al sur del término municipal (en adelante, t.m.) de Badalona (Barcelona), cerca del límite con el t.m. de Sant Adrià del Besòs.

El municipio de Badalona se sitúa en la costa del mar Mediterráneo, en el extremo norte de la comarca del Barcelonés, y ocupa parcialmente el delta del río Besòs y los contrafuertes de la sierra de la Marina.

El deslinde vigente en el tramo de costa en estudio fue aprobado por Orden Ministerial (en adelante O.M.) de 9 de marzo de 2000, previamente a la construcción del puerto. Por ello, surge la necesidad de realizar un nuevo deslinde adaptado a las características actuales del área.



Ilustración 1 – Plano de situación de la zona de estudio, sobre ortofotografía del año 2023 del ICGC. El puerto de Badalona se emplaza entre los vértices M11-11 y M11-23 del deslinde vigente aprobado por O.M. de 9 de marzo de 2000.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS

El puerto de la Marina de Badalona fue inaugurado en 2005 con el objetivo de revitalizar una zona costera previamente destinada a usos industriales.

Es un puerto deportivo con una capacidad para 668 amarres, que próximamente se ampliará con 200 más gracias a la construcción de un canal navegable. Su dársena central puede albergar embarcaciones de hasta 25 metros de eslora y la bocana del puerto tiene una amplitud de 42 metros, con un calado medio de 5 metros en las zonas principales.

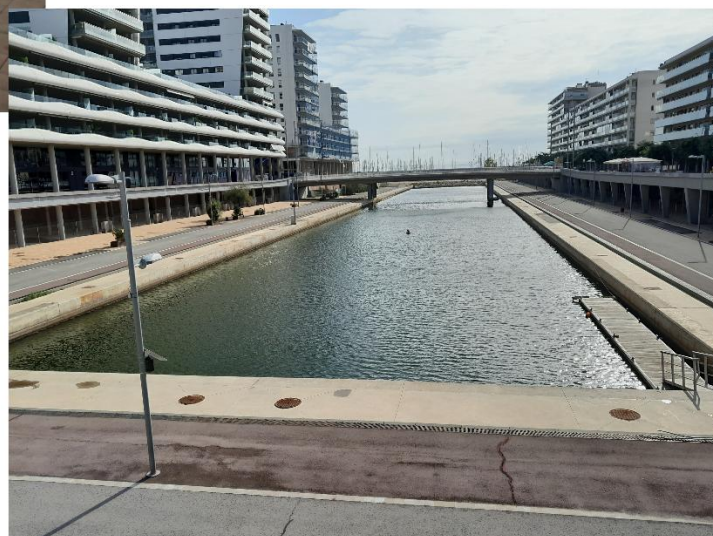


Ilustración 2 – Fotografías del puerto de Badalona y del nuevo canal en construcción. Fuente: campaña de campo de Tragsatec de 29-10-2024

El complejo portuario limita, al norte, con el Paseo Marítimo de Badalona; al oeste, está delimitado por la línea de ferrocarril, tras la cual se extiende una densa área industrial; al sur, se encuentra una zona urbana conformada por viviendas de reciente construcción situadas frente a la playa de la Mora.

El puerto también cuenta con modernas instalaciones para actividades náuticas, servicios comerciales y áreas de ocio que conectan directamente con el paseo marítimo.

2.1. Evolución histórica de los terrenos



Ilustración 3 – Evolución histórica de los terrenos objeto de estudio, con la línea del deslinde vigente aprobado por O.M. de 9 de marzo de 2000.

Los terrenos donde se emplaza actualmente el puerto de la Marina de Badalona han experimentado una notable transformación a lo largo de las últimas décadas. A comienzos de los años 2000, la ortofotografía muestra una zona industrial degradada, caracterizada por fábricas y almacenes en desuso, además de áreas vacías junto al litoral.

A medida que avanzaba el proyecto del puerto, la línea de costa fue redefinida. En 2005-2006, con la inauguración del puerto deportivo, se recuperó parte de la playa, que fue rehabilitada y convertida en un espacio accesible para el público.

El canal interior del Port de Badalona¹ comenzó a desarrollarse como parte de la segunda fase del proyecto portuario, que estaba pendiente desde 2003, aunque las obras principales comenzaron formalmente solo en 2023.

El canal tendrá 350 metros de longitud y 32 metros de ancho, añadirá 200 nuevos amarres al puerto para embarcaciones de hasta 10 metros de eslora, sin mástil y con un calado máximo de 2 metros. La instalación incluirá 750 metros de pantalanés, 6.000 m² de espacios comerciales y de ocio vinculados a servicios náuticos y usos complementarios.

Actualmente, el canal no está abierto al público y solo se realizan tareas de mantenimiento. El sistema de bombeo que garantiza la circulación del agua está ubicado bajo el puente de la calle Progrés, en el límite del ámbito portuario.

Con su entrada en funcionamiento, el canal establecerá un nuevo eje de conexión urbana entre el Pabellón Olímpico Municipal y el Paseo Marítimo, configurándose como un bulevar náutico que potenciará la integración entre el puerto y la ciudad.

2.2. Antecedentes administrativos del puerto de Badalona

El deslinde vigente en el tramo de costa en estudio fue aprobado por O.M. de 9 de marzo de 2000. Dicho documento puede consultarse íntegramente en el *Anejo 1.1* a la presente memoria.

En fecha 22 de mayo de 2001, la Dirección General de Puertos y Transportes de la Generalitat de Catalunya remitió el “*Proyecto de Construcción de Infraestructuras del Puerto Deportivo de Badalona*” a la Dirección General de Costas del entonces Ministerio de Medio Ambiente.

En fecha 27 de junio de 2001, por Resolución de la Dirección General de Costas, se informó favorablemente sobre la adscripción de los bienes de dominio público marítimo-terrestre (en adelante, DPM-T) correspondientes a la realización del proyecto del puerto deportivo en el t.m. de Badalona (Barcelona), a favor de la Generalitat de Catalunya.

En la mencionada Resolución se especifica lo siguiente:

2.- La zona de servicio resultante se deberá determinar cuando se levanten el acta y plano correspondientes. Todos los terrenos que en la actualidad son de propiedad privada, y que pasarán a formar parte de la zona de servicio del puerto, se deberán incorporar al dominio público marítimo-terrestre, para lo cual el concesionario deberá aportar la documentación suficiente, en la que se demuestre que es propietario de los terrenos y, posteriormente, incorporarlos al dominio público marítimo-terrestre.

3.- La aprobación, por la Generalidad de Cataluña del proyecto de referencia, implicará la adscripción a dicha Comunidad Autónoma de Cataluña de los terrenos del dominio público marítimo-terrestre integrados en la zona de servicio resultante.

¹ Fuentes consultadas para recabar informaciones sobre el canal interior del Port de Badalona: “*Pla d’Autoprotecció del Port Esportiu i Pesquer de Badalona*” – febrero de 2024, Marina de Badalona, S.A.; Artículo de La Vanguardia “*Un nuevo barrio portuario nace con la segunda fase del Port de Badalona*” – 9 de marzo de 2023; Artículo de la revista Mar Abierto “*Luz verde al proyecto del canal interior que añade 200 amarres para motoras en Marina Badalona*” – 11 de abril de 2023.

El documento de la mencionada Resolución se puede consultar íntegramente en el *Anejo 1.2* a la presente memoria.

Posteriormente, en fecha de 22 de enero de 2002, el *Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya*, acordó otorgar la concesión administrativa para la construcción del Puerto Deportivo de Badalona a favor de Marina Badalona S.A., una sociedad constituida por el Ayuntamiento de Badalona con el propósito de gestionar las actividades económicas relacionadas con la construcción y explotación del puerto, por un plazo de 30 años.

En el pliego de condiciones y prescripciones de dicha concesión se especifica, entre otras cosas, lo siguiente:

4.- Els terrenys particulars necessaris per a la construcció de les obres incloses en la zona de servei del port s'incorporaran al domini públic marítim terrestre, havent d'acreditar el concessionari la seva disponibilitat amb la documentació pertinent. En revertir la concessió a la Generalitat, revertiran igualment aquests terrenys, que mantindran la consideració de domini públic portuari.

El documento de dicha concesión se puede consultar íntegramente en el *Anejo 1.3* a la presente memoria.

En fecha 26 de febrero de 2002, se procedió a levantar el Acta para formalizar la adscripción de los bienes de DPM-T correspondientes a las obras del Puerto de Badalona, y, en fecha 6 de junio de 2002, se llevó a cabo el replanteo sobre el terreno de las obras a ejecutar.

El Acta de adscripción se puede consultar íntegramente en el *Anejo 1.4* a la presente memoria.

En el plano anejo al Acta de replanteo, fechado en junio de 2002, se delimitaron tanto la Zona de Servicio del Puerto, como las superficies de tierra y de agua ocupadas por el mismo, las cuales quedaron incluidas en dicha Zona de Servicio, conforme al artículo 105 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

El Acta de replanteo y el plano anejo se pueden consultar íntegramente en el *Anejo 1.5* a la presente memoria.

En fecha 28 de julio de 2015, el jefe de *Servei de Ports* de la Generalitat de Catalunya aprueba y firma la *Resolució d'aprovació de la modificació del Pla de Delimitació de la zona de Servei portuària del Port Esportiu de Badalona*.

Dicha Resolución presta conformidad al plano titulado "*Proposta de Nova Zona de Servei Portuari 2014*", elaborado el 10 de septiembre de 2014.

El documento de la Resolución con el mencionado plano anexo, se puede consultar en el *Anejo 1.6* a la presente memoria.

3. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DPM-T

Con base en el análisis de los terrenos incluidos en el ámbito de estudio y en los antecedentes administrativos previamente expuestos, se procede a efectuar la delimitación del DPM-T, cuya justificación se expone a continuación y que queda representada en la siguiente ilustración 4.



Ilustración 4 – Delimitación del DPM-T y de la ribera del mar propuestas, sobre ortofotografía de 2023 del ICGC.

Considerando que:

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.7 de la Ley 22/1988, de Costas, pertenecen al DPM-T “los terrenos incorporados por los concesionarios para completar la superficie de una concesión de dominio público marítimo-terrestre que les haya sido otorgada, cuando así se establezca en las cláusulas de la concesión”.
- En la Resolución de otorgamiento de la concesión administrativa para la construcción del Puerto Deportivo de Badalona a favor de Marina Badalona S.A. (Anejo 1.3 a la presente memoria) se establece expresamente que los terrenos particulares necesarios para la construcción de las obras incluidas en la Zona de Servicio del Puerto se incorporan al DPM-T.

En consecuencia, la nueva delimitación propuesta en el tramo comprendido entre los nuevos vértices **P11-1=RM-1** y **P11-27=RM-54** se ha trazado siguiendo los límites de la Zona de Servicio del Puerto, conforme a la información obtenida del plano “Proposta de Nova

Zona de Servei Portuari 2014” anexo a la Resolució d’aprovació de la modificació del Pla de Delimitació de la zona de Servei portuària del Port Esportiu de Badalona, aprobada en fecha 28 de julio de 2015 (se adjunta copia de la Resolución y del plano en el Anejo 1.6 a esta memoria).

Por todo ello, la nueva delimitación propuesta en este tramo recoge los terrenos que cumplen con lo establecido en el art. 4.7 de la Ley 22/1988, de Costas, integrando aquellos que, conforme a la concesión otorgada, deben formar parte del dominio público marítimo-terrestre.

La **ribera de mar** propuesta, entre los vértices **P11-1=RM-1** y **P11-27=RM-54**, no coincide con el deslinde propuesto y se traza siguiendo la ortofotografía del ICGC del año 2023, de acuerdo a los límites físicos del dique y de los muelles portuarios, recogiendo los terrenos necesarios para la protección o utilización del dominio público y aquellos en los que pueden constatarse fehacientemente las características establecidas en el artículo 3.1. a) de la Ley 22/1988, de Costas.

4. SERVIDUMBRES

4.1. Servidumbre de Tránsito

La zona de servidumbre de tránsito se mide, conforme a la aplicación del artículo 27 de la Ley 22/1988, de Costas, y el artículo 52 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, desde el límite interior de la ribera del mar, extendiéndose seis (6) metros, tierra adentro.

4.2. Servidumbre de Protección

La delimitación de la anchura de la zona de servidumbre de protección se ha de realizar con base en la clasificación del suelo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, conforme a la aplicación de su artículo 23 y su Disposición Transitoria 3ª, y al artículo 44 y Disposiciones Transitorias 8ª, 9ª y 10ª del Reglamento General de Costas (aprobado por Real Decreto 876/2014) desde el límite interior de la ribera del mar.

En este sentido, con fecha 6 de febrero de 2025, el “*Servei Territorial d’Urbanisme de l’Àrea Metropolitana de Barcelona*” emitió un informe en respuesta a la solicitud de la Demarcación de Costas en Cataluña sobre el planeamiento urbanístico en el momento de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, así como en la actualidad, en todo el ámbito de estudio - el cual se define en el plano adjunto a la mencionada solicitud-.

En el *anexo 2* a la presente memoria se pueden consultar íntegramente tanto el documento de solicitud de planeamiento urbanístico (*anexo 2.1*) como el informe de respuesta del *Servei Territorial d’Urbanisme* (*anexo 2.2*).

Tal y como se especifica en dicho informe, la clasificación urbanística de los terrenos a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, viene definida por el “*Pla General Metropolità*”, aprobado definitivamente el 14 de julio de 1976 i publicado en el DOGC el 19 de julio de 1976.

Según el mencionado PGM, la línea marítimo-terrestre vigente en ese momento (la cual coincide con la vigente en la actualidad, aprobada por la O.M. de 9 de marzo de 2000), separa dos diferentes regímenes de suelo en el ámbito de estudio:

- Los terrenos situados tierra adentro de dicha línea se clasifican como suelo urbano. Por lo tanto, de acuerdo con lo estipulado en la vigente Normativa de Costas, la servidumbre de protección se extenderá veinte (20) metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, quedando subsumida en el DPM-T, a excepción del tramo comprendido entre los vértices P11-22 y P11-24, aproximadamente, así como en el vértice final P11-27=RM-54, donde enlaza con la servidumbre de protección aprobada.

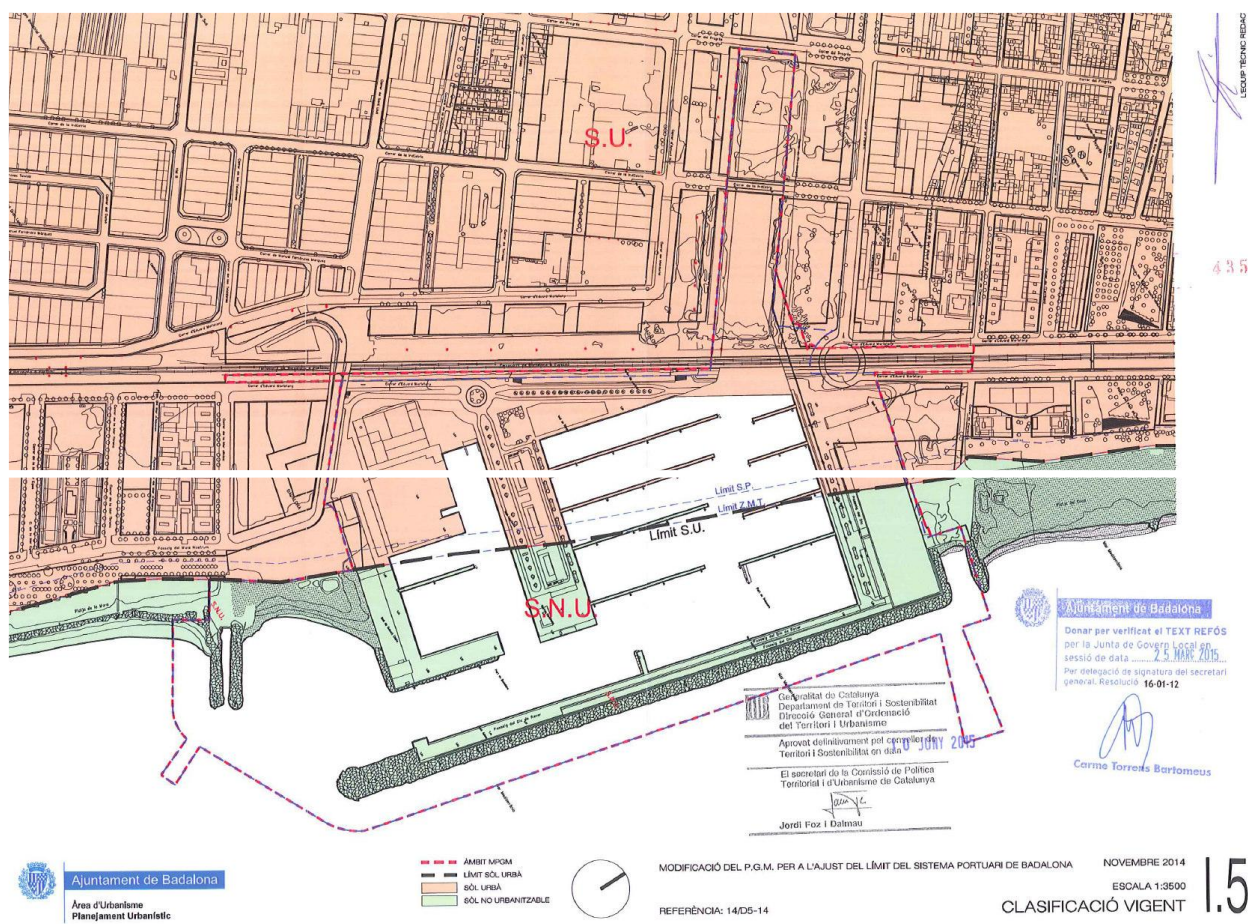
- Los terrenos que se extienden de dicha línea hacia el mar se clasifican como suelo no urbanizable. Por lo tanto, de acuerdo con lo estipulado en la vigente Normativa de Costas, la servidumbre de protección se extenderá cien (100) metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, quedando subsumida en el DPM-T.

En la siguiente *Ilustración 6* (y en el *Anejo 3* a la presente memoria) se muestra la delimitación propuesta sobre ortofotografía del año 2023 del ICGC.



Ilustración 5 – Propuesta de delimitación del DPM-T, sobre ortofotografía de 2023 del ICGC. Servidumbre de tránsito no visible a la escala propuesta.

Cabe especificar que el planeamiento vigente en la actualidad viene definido por la “*Modificació puntual del PGM per a l’ajust del límit del sistema portuari*” aprobado definitivamente el 10 de junio de 2015 i publicado en el DOGC el 05 de agosto de 2015, el cual no modifica la clasificación del suelo existente y, por tanto, la línea límite de la zona marítimo terrestre sigue siendo el límite entre el suelo urbano y el no urbanizable, tal y como se representa en la siguiente *Il·lustració 6*.



Il·lustració 6 – Plano de la clasificación del suelo de los terrenos objeto de estudio en la actualidad. Extraído de la “*Modificació puntual del PGM per a l’ajust del límit del sistema portuari*” aprobada definitivamente el 10 de junio de 2015.

En definitiva, la clasificación del suelo se ha mantenido inalterable desde el 1988 hasta la actualidad.

Las limitaciones establecidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas para la servidumbre de tránsito y de protección no son de aplicación en los espacios portuarios incluidos en dominio público marítimo-terrestre, estas se generan desde el límite interior de la ribera de mar siendo de aplicación exclusivamente en los terrenos privados colindantes al dominio público.

5. CONSIDERACIÓN FINAL

Considerando justificada la presente propuesta se remite a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su aprobación, si procede, de acuerdo con el artículo 19.3 del Reglamento General de Costas (aprobado por Real Decreto 876/2014), a los efectos de incoación del correspondiente expediente de deslinde.

A efectos de la incoación del expediente, el Servicio Periférico de Costas remitirá a la (entonces) Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar una propuesta que contendrá un plano de delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección, acompañada de cuantas fotografías y datos sean necesarios para la justificación de la propuesta. A la vista de dicha propuesta, se ordenará, si se estima procedente, la incoación del expediente.

En Barcelona, noviembre de 2025

El Jefe de la Demarcación de Costas en
Cataluña

Firmado por FERNANDEZ
SANZ DIEGO - DNI
06254027M el día
17/11/2025 con un
certificado emitido

Firma: Diego Fernández Sanz

Documento firmado electrónicamente

El Jefe de Servicio de Gestión de Dominio
Público

Firmado por ALVAREZ ORVIZ JUAN
RAMON - DNI ***1002** el día
17/11/2025 con un certificado emitido
por AC Sector Público

Firma: Juan Ramón Álvarez Orviz