

# «Consulting Services for Swiss Accompanying Measures (SAM) in SECO Cadastre Projects»

## M1.2/R3 – Experiencia Suiza con el catastro suizo de restricciones ÖREB

# Contenido

- Medida 1.2 – Resultado 3
- Contenido y objetivos del catastro ÖREB
- Organización del catastro ÖREB
- Delimitación del catastro ÖREB con el registro de la propiedad
- Financiación del catastro ÖREB
- Costes y beneficios del catastro ÖREB
- ÖREB en el Cantón de Zúrich
- ÖREB en el Cantón de Solothurn

# Medida 1.2 – Resultado 3

## ID Título de la Medida

**1.2** Fortalecer la articulación conceptual y técnica entre el OUN, el Sistema Nacional Catastral, y la IDEP

## Objetivos

Se ha fortalecido conceptual y técnicamente el OUN, bajo los principios de la IDEP

## Resultados esperados

**R1** Descripción del modelo institucional para la operación del OUN en el marco de la IDEP

**R2** Análisis y recomendaciones para optimizar procesos en el modelo institucional

**R3 Documentación experiencia del catastro de restricciones y observatorios urbanos en el marco de la IDE Suiza, como posibles modelos del OUN**

**R4** Fortalecimiento de capacidades en la IDEP en cuanto a su rol como referente en el marco normativo, desarrollo tecnología de software libre, etc.

**R5** Fortalecimiento de capacidades para la DUDU de MVCS para alinearse con lineamientos de IDEP

**R6** Cooperación para el diseño de funcionalidades y subsistemas/módulos del OUN para la interoperabilidad en el marco del catastro urbano

**R7** Control de calidad, seguimiento expertos e informe de avances, aprobación

**R8** Coordinación Perú

## Duración y calendario de ejecución

Se estima una duración de 8 meses, Inicio: junio 2023 / Término: enero 2024

# Contenido y objetivos del catastro ÖREB

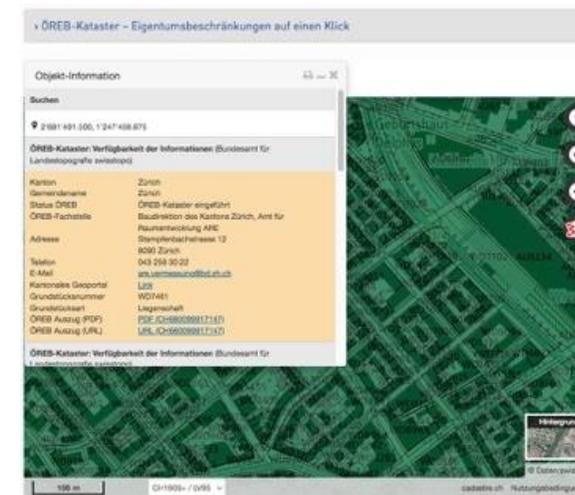
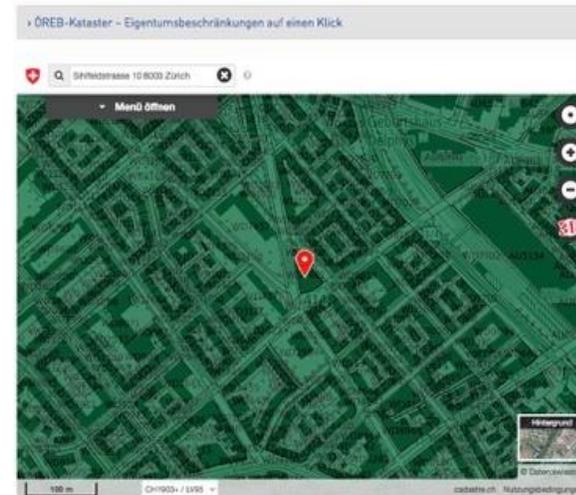
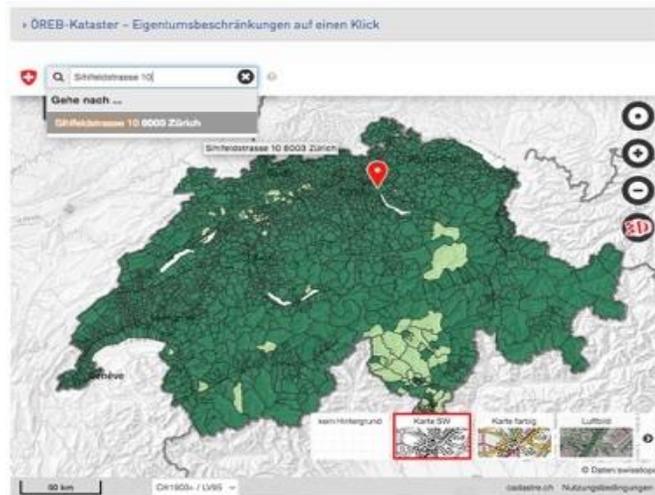
- Restricciones de derecho público a la propiedad:

- Planificación territorial
- Carreteras
- Ferrocarriles
- Aeropuertos
- Zonas contaminadas
- Aguas
- Ruido
- Bosque
- Suministro y disposición



# Contenido y objetivos del catastro ÖREB

- Los interesados pueden acceder a la propiedad individual a través del número de parcela, su dirección o coordenadas
- En [www.cadastre.ch/oereb-public](http://www.cadastre.ch/oereb-public) se enlaza para cada terreno el correspondiente geoportal cantonal ÖREB
- Con un solo clic se puede acceder toda la información necesaria



Portal web nacional de catastro ÖREB ([www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch))

# Contenido y objetivos del catastro ÖREB

- Grand utilidad para
  - Propietarios actuales y futuros de terrenos
  - Planificadores y arquitectos
  - Empresas privadas de ingeniería
  - Mercado inmobiliario e hipotecario
  - Autoridades y administración pública

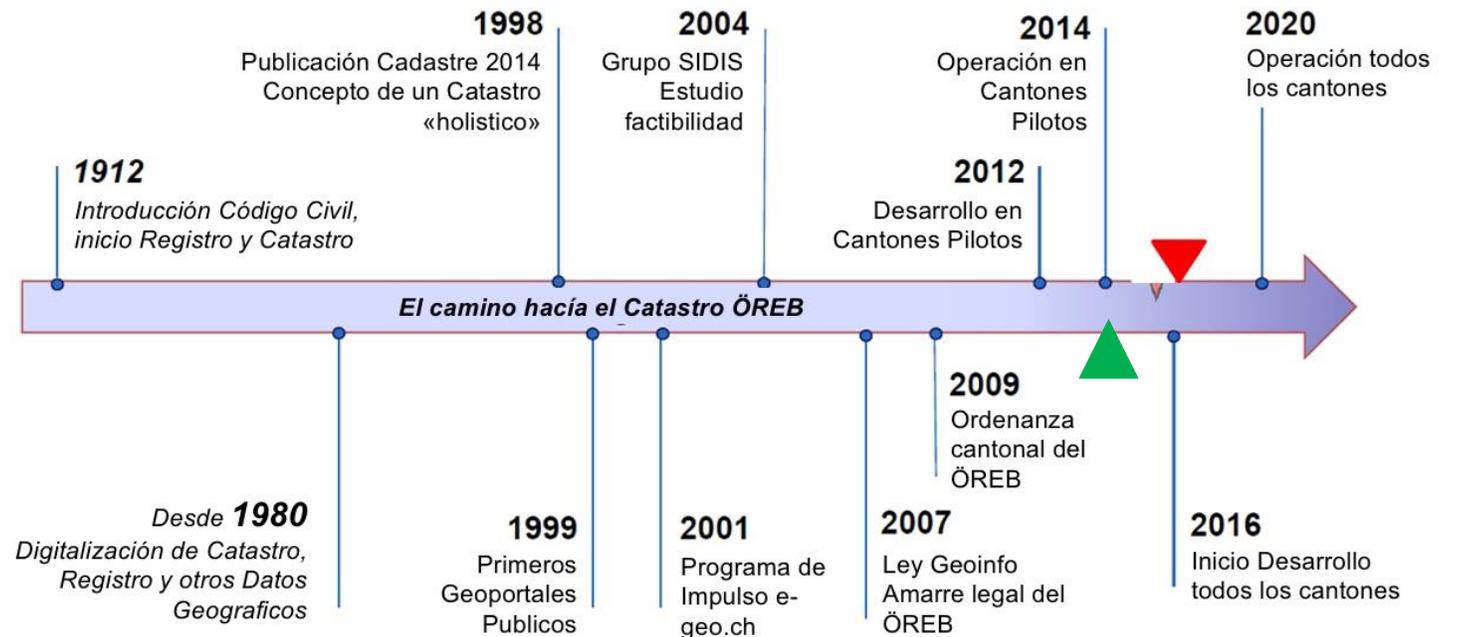


[www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch)



# Motivación y génesis del ÖREB

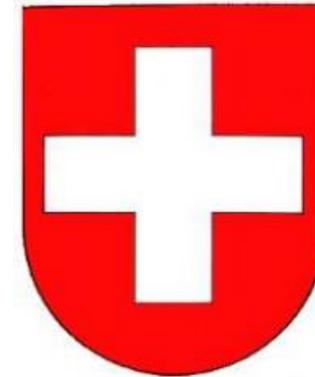
- Motivación para el catastro ÖREB:
  - Aumento de la densidad de normativas en planificación urbana, medio ambiente, protección y riesgos naturales, agricultura y gestión forestal
  - Hay restricciones en cuanto al uso libre de la propiedad por parte de los propietarios
  - Inseguridad jurídica



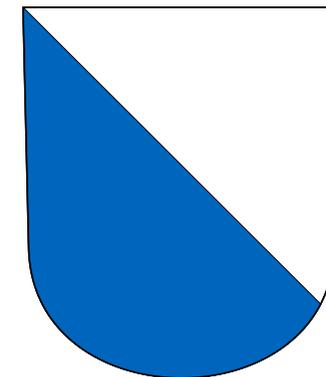
# Marco Legal del Catastro ÖREB

- Ley de Geoinformación (GeoIG) – Sección 4, Catastro ÖREB, Art. 16
- Decreto sobre la Geoinformación (GeoIV), Anexo 1
- Decreto sobre el catastro de restricciones de derechos públicos sobre la propiedad (ÖREBKV)
  
- Ley cantonal sobre la geoinformación (KGeoIG) – d) catastro de restricción de derechos públicos sobre la propiedad
- Decreto cantonal sobre la geoinformación (KGeoIV), Anexo 2
- Decreto cantonal sobre el catastro de restricción de derechos públicos sobre la propiedad (KÖREBKV)

Confederación

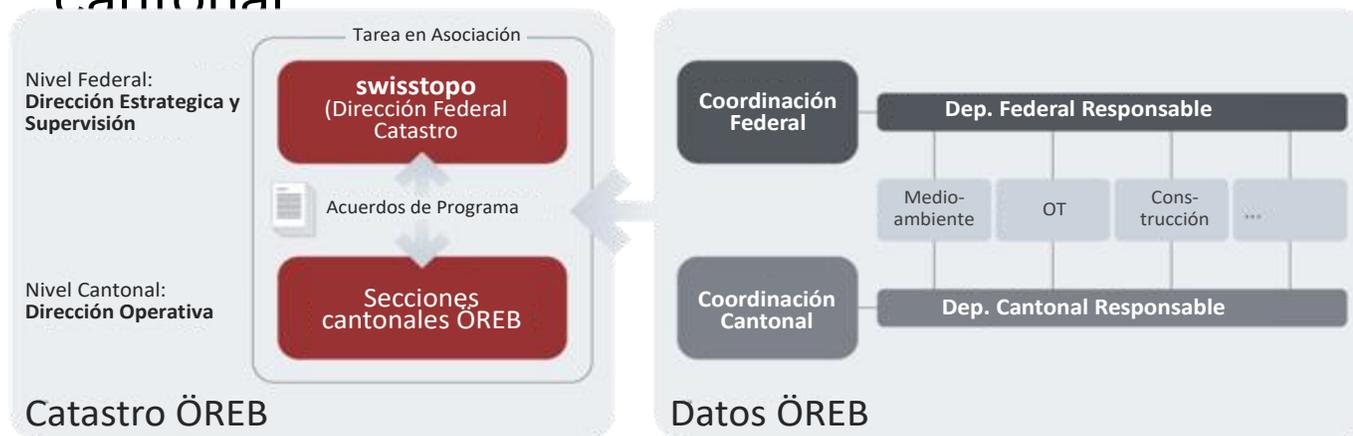


Cantones



# Organización del catastro ÖREB

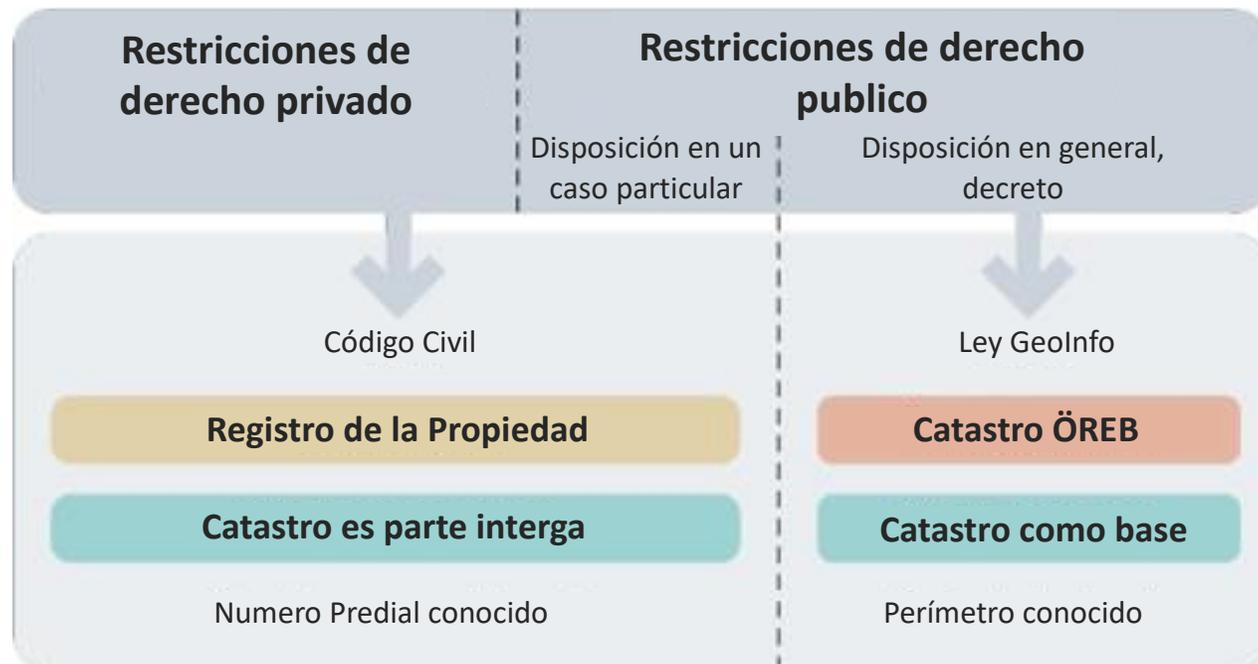
- Sistema oficial de información de la Confederación y los cantones
- Confederación define orientación estratégica y determina requisitos mínimos
- Supervisión general a cargo de Oficina Federal de Topografía (swisstopo)
- Cantones regulan la organización para gestión del catastro y determinan los organismos responsables
- Cantones ponen datos ÖREB a disposición del público a través del geoportal ÖREB cantonal



Régimen de cooperación entre la Confederación y los cantones ([www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch))

# Delimitación catastro ÖREB / registro propiedad

- Registro de la propiedad contiene disposiciones de derecho privado a una propiedad
- Catastro ÖREB contiene disposiciones de derecho público
- Intereses públicos tienen prioridad



Delimitación del catastro ÖREB con el registro de la propiedad ([www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch))

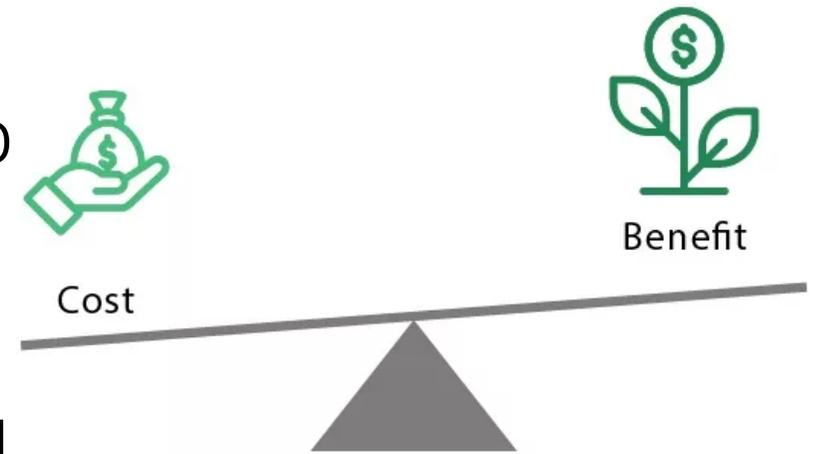
# Financiación del catastro ÖREB

- Costes operativos anuales para toda Suiza: 10 millones CHF
- Contribución federal: 50%
- Cantones: 50% (5 millones CHF)
- Distribución entre los cantones:
  - 1/5 a partes iguales (infraestructura básica)
  - 3/5 según población del cantón
  - 1/5 según función de superficie de cantón
- La financiación de la encuesta y los costes de seguimiento están a responsabilidad de las oficinas especializadas pertinentes a nivel federal, cantonal o municipal



# Costes y beneficios del catastro ÖREB

- Costes de implantación dependían del tamaño, heterogeneidad y organización del cantón
- Costes de implantación oscilaron entre 400'000 y 7 millones CHF por cantón (valor medio por cantón: 1.47 millones de CHF)
- Costes de operación oscilaron entre 30'000 y 480'000 CHF por cantón (valor medio por cantón: 194'000 CHF)
- Beneficios se cuantifican en 50-100 millones de CHF al año
- Beneficiarios son el sector hipotecario, propietarios de inmuebles, sector tasación de inmobiliaria, empresas privadas de ingeniería



# Catastro ÖREB Cantón de Zúrich – categorías

- Catastro ÖREB del cantón de Zurich contiene temas relevantes de nueve categorías:

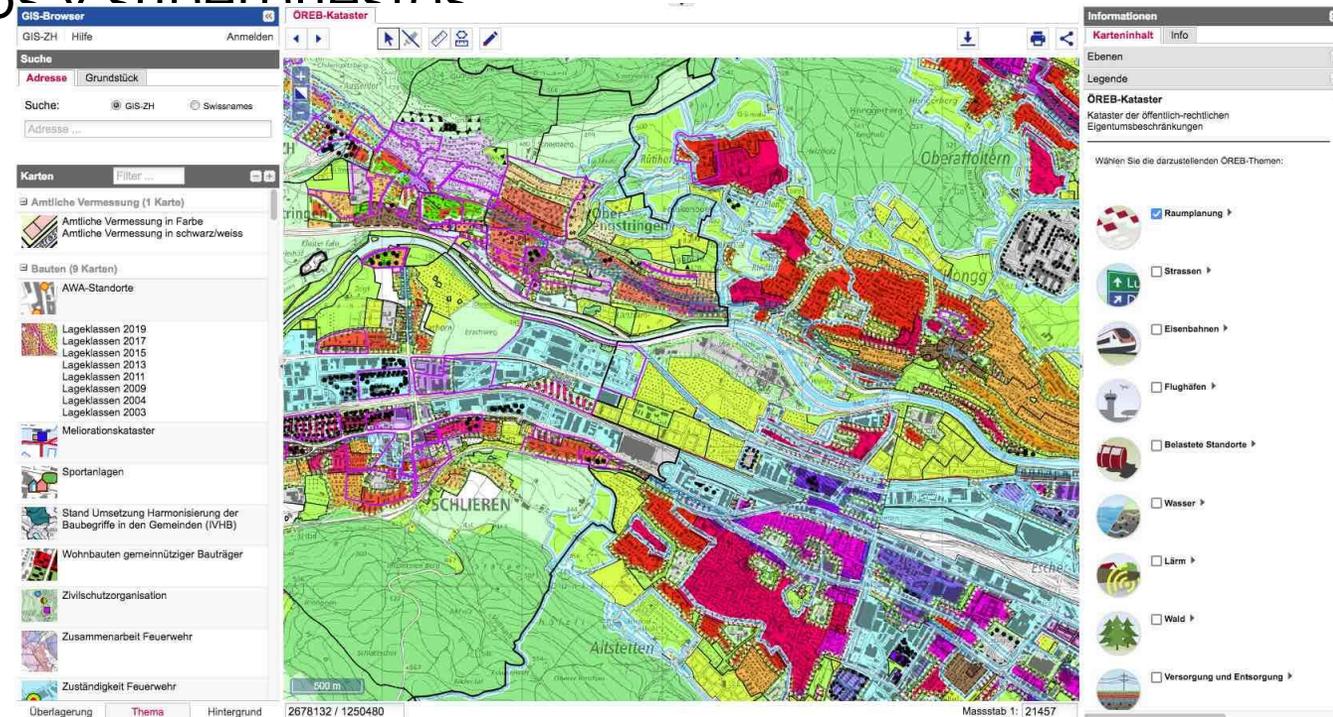
- Ordenación territorial

- Plan de zonificación: usos básicos y supernuevos

- Zonas de planificación

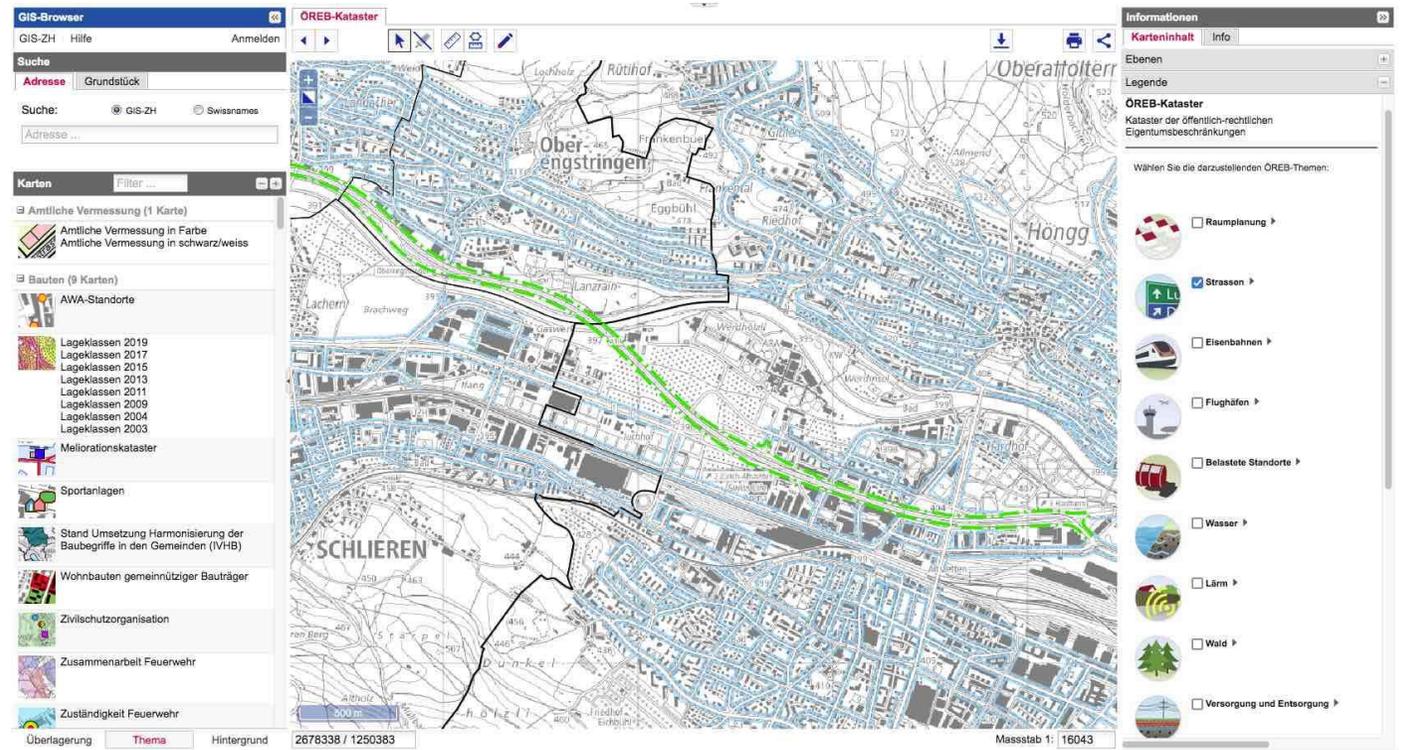
- Líneas de distancia de agua

- Líneas de distancia forestal



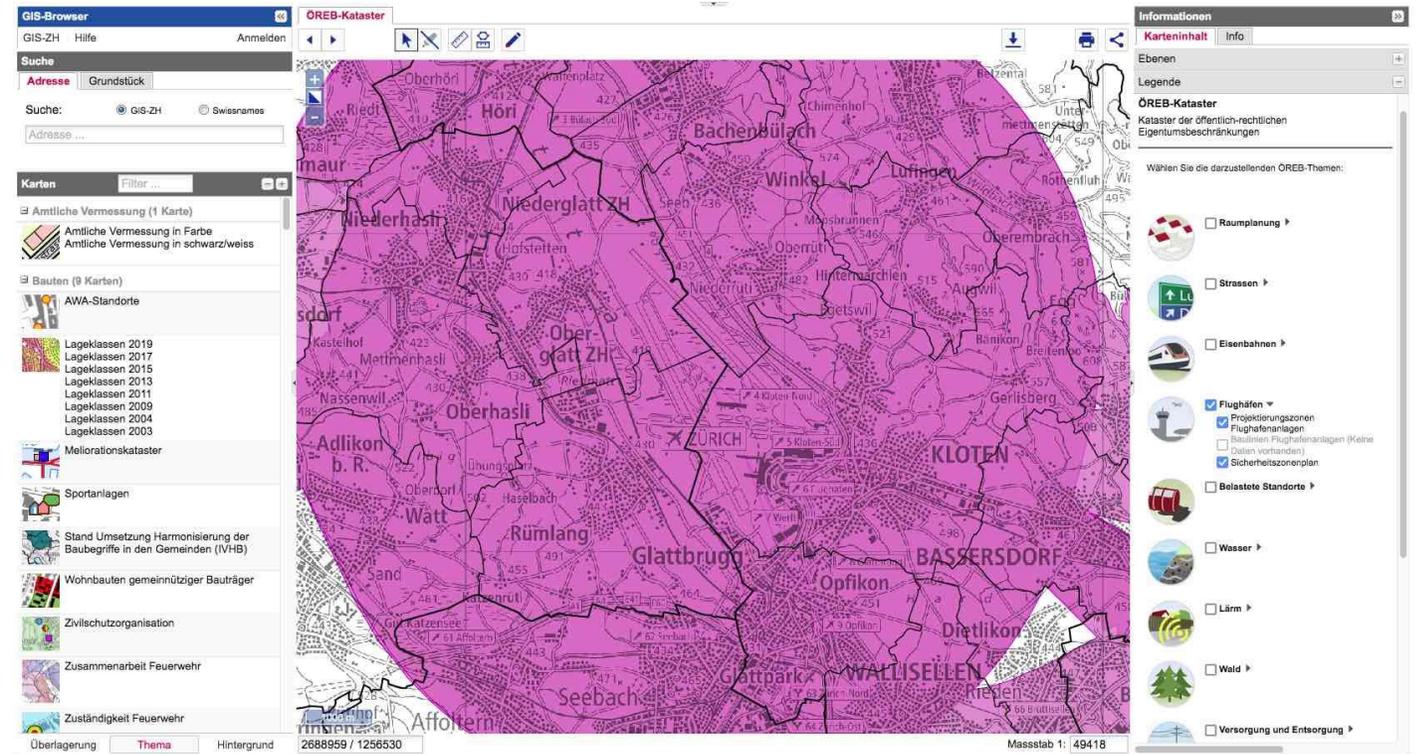
# Catastro ÖREB Cantón de Zúrich – categorías

- Carreteras:
  - Líneas de construcción de autopistas
  - Líneas de edificación comunales
  - Líneas de construcción cantonales
- Ferrocarriles:
  - Zonas de planificación de proyectos para instalaciones ferroviarias
  - Líneas de construcción de instalaciones ferroviarias



# Catastro ÖREB Cantón de Zúrich – categorías

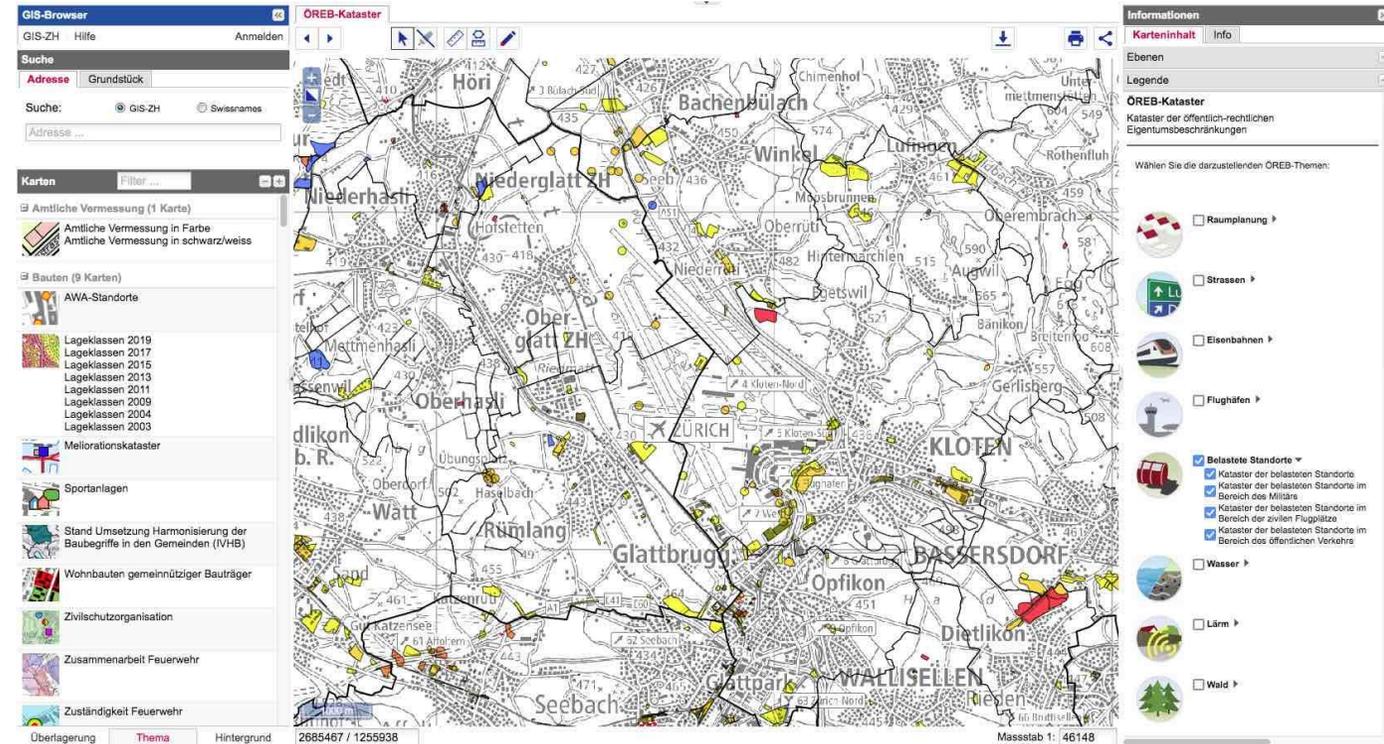
- Aeropuertos:
  - Zonas de planificación de proyectos para instalaciones aeroportuarias
  - Plan de zonas de seguridad
  - Líneas de construcción para instalaciones de aeropuerto



Líneas de construcción de autopistas ([www.astra.admin.ch](http://www.astra.admin.ch))

# Catastro ÖREB Cantón de Zúrich – categorías

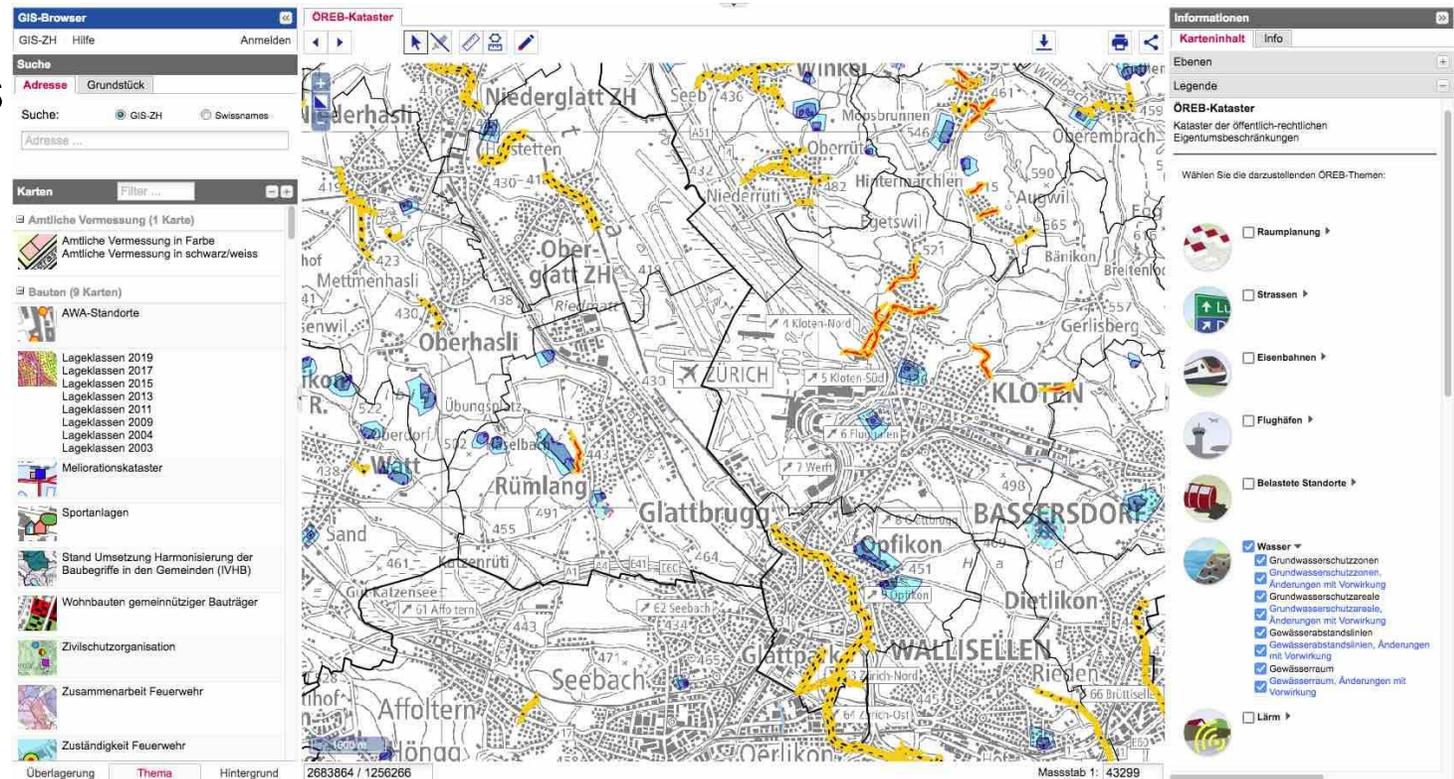
- Terrenos contaminados:
  - Catastro de lugares contaminados
  - Catastro de terrenos contaminados en la zona de aeródromos civiles
  - Catastro de lugares contaminados en el ámbito del transporte público



Líneas de construcción de autopistas (www.astra.admin.ch)

# Catastro ÖREB Cantón de Zúrich – categorías

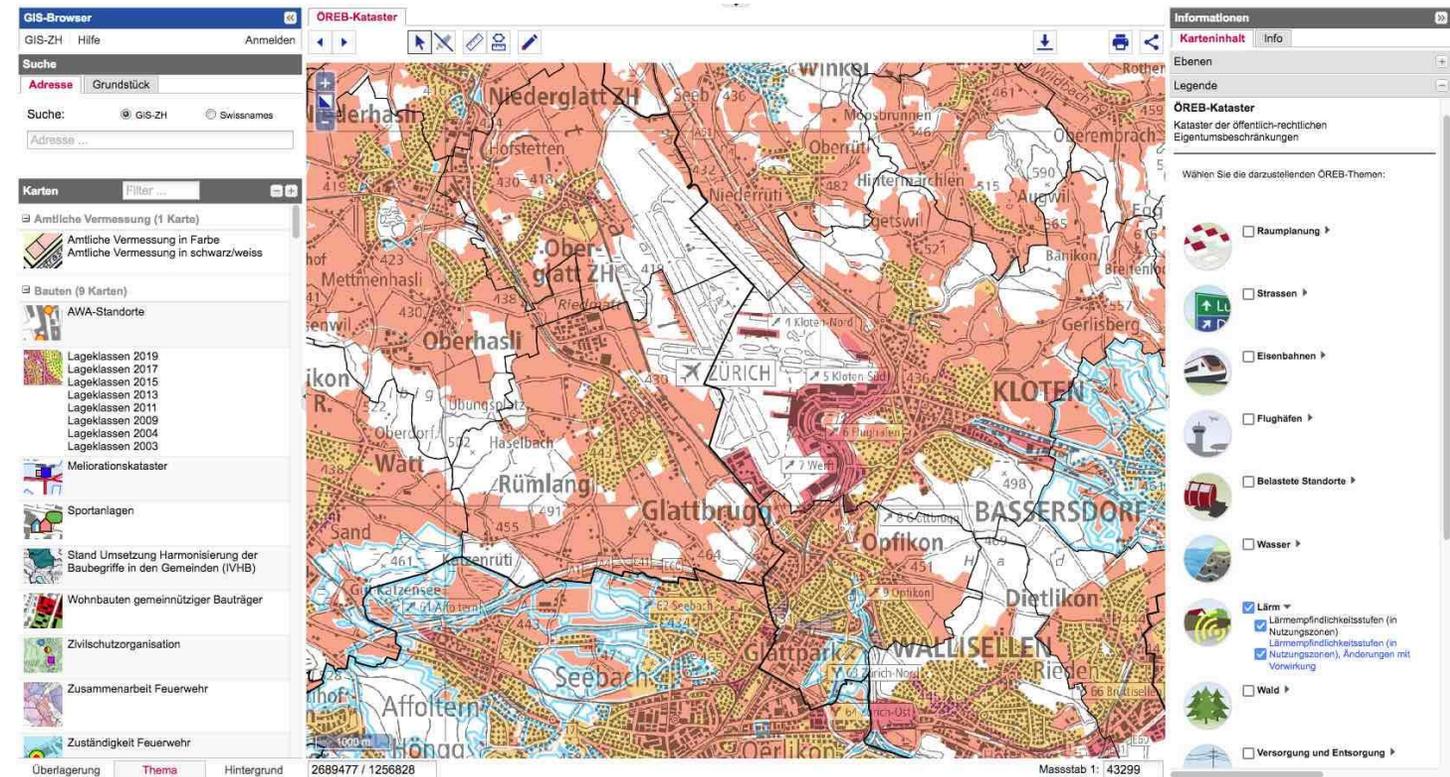
- Agua:
  - Zonas de protección de aguas subterráneas
  - Areas de protección de aguas subterráneas
  - Espacio del curso de agua



Líneas de construcción de autopistas (www.astra.admin.ch)

# Catastro ÖREB Cantón de Zúrich – categorías

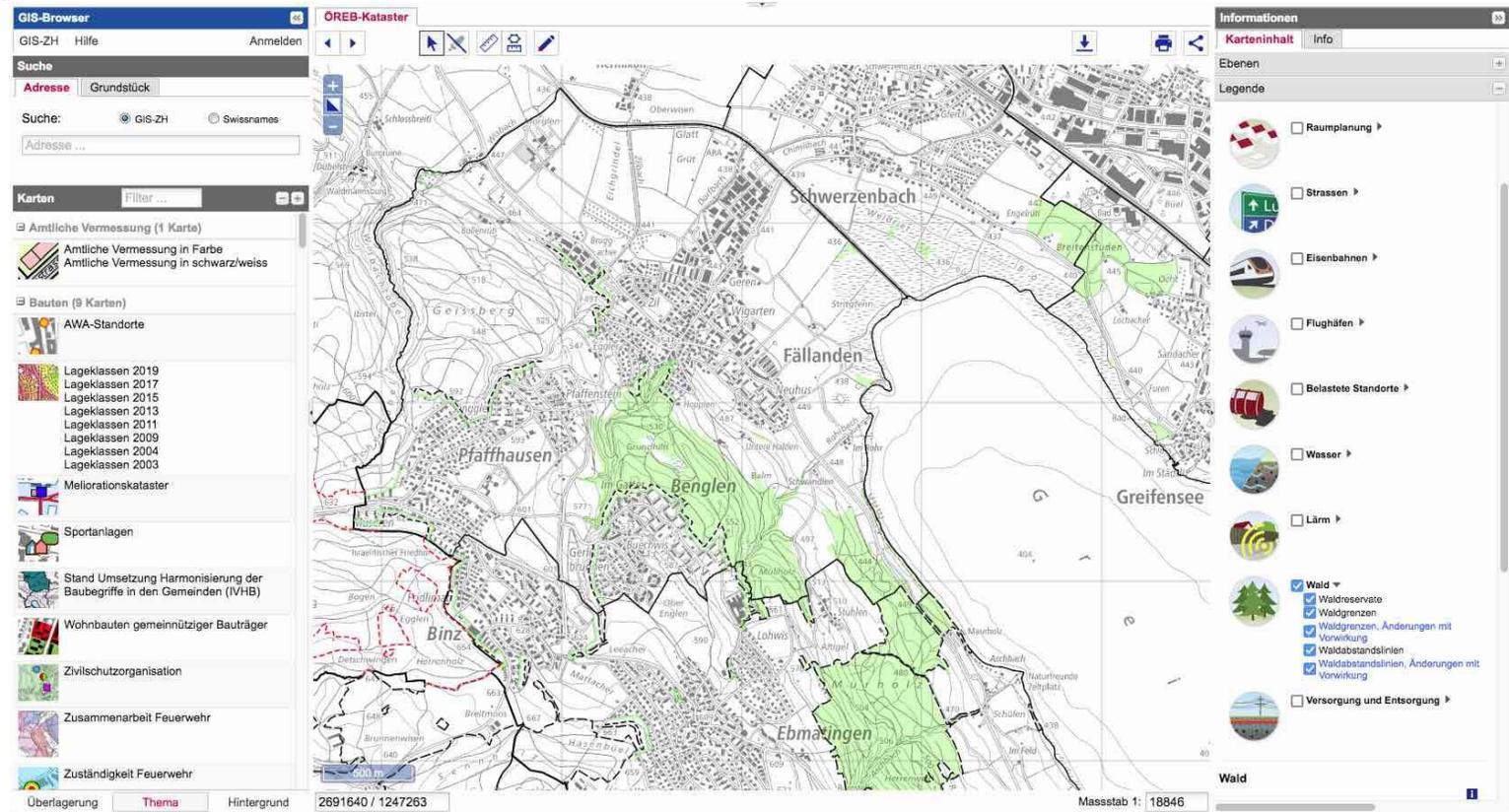
- Ruido:
  - Niveles de sensibilidad acústica (en las zonas de utilización)
- Suministro y eliminación:
  - Zonas de planificación de proyectos líneas con tensión nominal de 220 kV o superior
  - Líneas de construcción de instalaciones eléctricas



Líneas de construcción de autopistas (www.astra.admin.ch)

# Catastro ÖREB Cantón de Zúrich – categorías

- Bosques:
  - Límites forestales (en zonas edificables)
  - Reservas forestales



Líneas de construcción de autopistas (www.astra.admin.ch)

# Catastro ÖREB Cantón de Zúrich – revisiones

- Los continuos cambios (revisiones) de la base jurídica, como las normas de construcción y zonificación, obligan a actualizar también los datos del catastro ÖREB
- Dependiendo del tema, las revisiones pasan por las fases de examen preliminar, consulta pública, determinación, aprobación y procedimiento de recurso
- “KatasterprozesseZH” es un sistema de gestión basado en la web en el que se asignan los procesos de actualización para cada tema del ÖREB



Startseite Kanton Zürich

Kanton Zürich  
IDV ZH Broker



## Login KatasterprozesseZH

Wählen Sie eine Authentisierungsmethode aus

Ingenieur- und Planungsbüros

Immer verwenden

Auswahl

Angestellte der Gemeinde

Immer verwenden

Auswahl

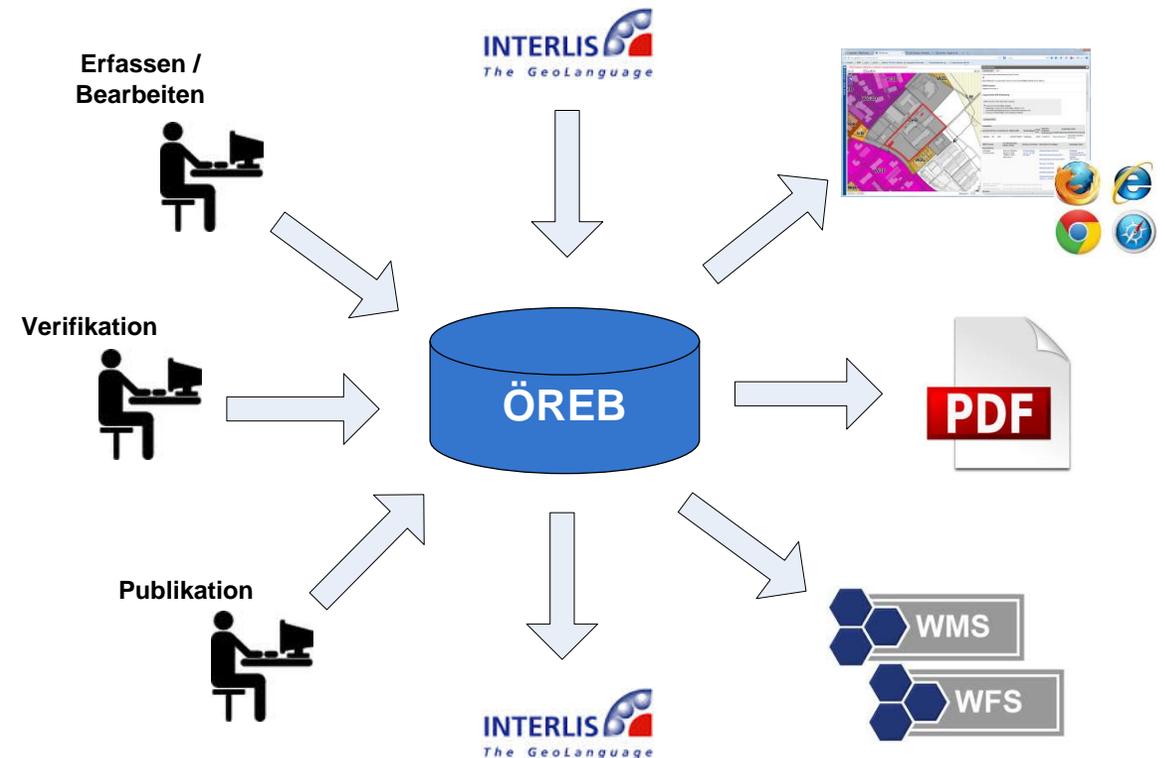
Angestellte des Kantons

Immer verwenden

Auswahl

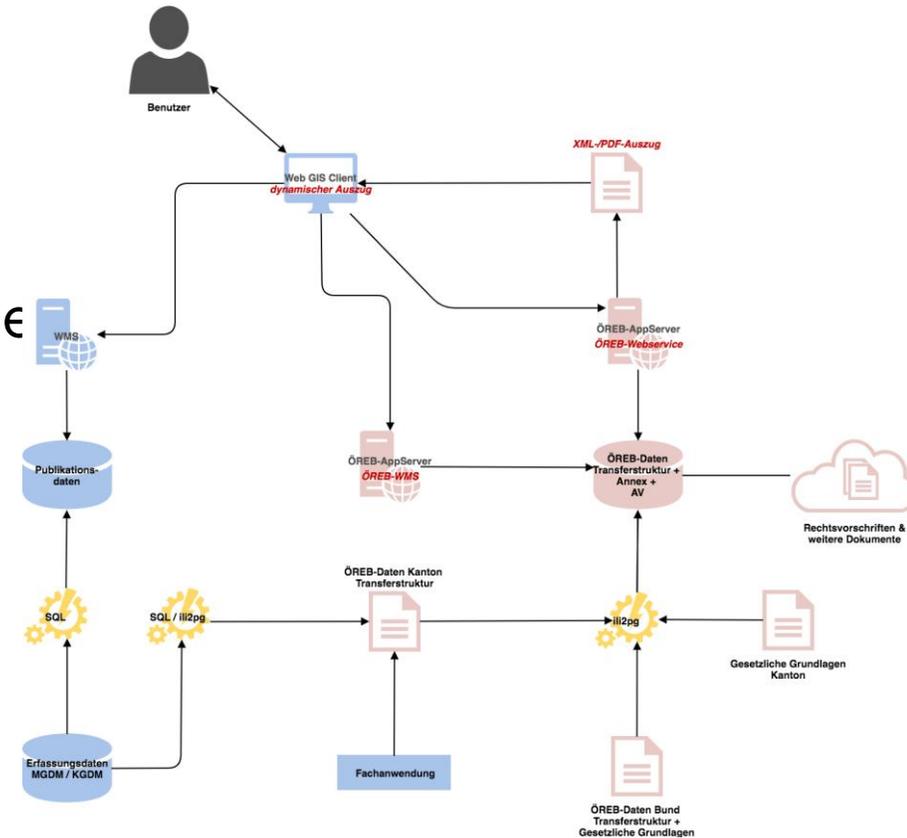
# Catastro ÖREB Cantón de Zúrich – arquitectura sistema

- Custodia y abastecimiento de datos
- Modelos de datos cantonales
- Visualización: Browser GIS
- Extracto de datos: Browser GIS
- Mantenimiento: aplicación centralizada
- Emisión de datos: variedad de formatos



# Catastro ÖREB Cantón de Solothurn

- Oficina de Geoinformación (AGI) & Oficina de Informática y Organización (AIO) proporcionan la infraestructura del catastro ÖREB
- Componentes:
  - Base de datos ÖREB
  - ÖREB WMS
  - Servicio web catastro ÖREB (incl. Biblioteca pdf4oe)
  - Iconizador ÖREB
  - ÖREB GRETL-Jobs
  - ÖREB Web GIS Client (parte del cliente WEB GIS)
  - Repositorio de documentos
  - Manual ÖREB



**¡GRACIAS POR SU ATENCIÓN!**