coas

Colegio Oficial
Arquitectos
Sevilla

Planeamiento en un click

Manual de usuario/a - COAS



Departamento de
Servicios Urbanísticos

Contenido

Versiones del documento 3
Introducción 4
Acceso desde la plataforma del COAS 4
Visor 5
Herramientas 7
Buscar por referencia catastral 7
Buscar por dirección 8
Buscar por coordenadas 9
Pulsar en el mapa 9
Borrar la búsqueda 10
Perspectiva general de consulta directa sobre el mapa 10
Panel de resultados 11
Panel de resultados – PLANEAMIENTO GENERAL 13
Panel de resultados – PLANEAMIENTO DE DESARROLLO 15
Panel de resultados – ORDENANZAS MUNICIPALES - ITE 16
Panel de resultados – Cartografía 16
Panel de resultados – INFORMACIÓN SEDE ELECTRÓNICA DE CATASTRO 17
Preguntas frecuentes 18

Versiones del documento

- Versión 1.0. Fecha 12/11/2026. Primera versión del Manual de usuario/a de Planeamiento en un click.

Introducción

Planeamiento en un Click, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (COAS en adelante), permite consultar la información urbanística de cualquier parcela de un municipio de la provincia de Sevilla con un clic en el mapa. Basta con elegir el municipio y señalar la parcela para ver su planeamiento, sus normas urbanísticas, sus ordenanzas, su cartografía, sus datos catastrales y los proyectos visados asociados, en su caso.

Este manual explica, paso a paso, cómo buscar una parcela, cómo leer el panel de resultados y cómo abrir o descargar los documentos.

Acceso desde la plataforma del COAS

El usuario/a cuenta con un acceso a la herramienta en la parte central del menú vertical izquierdo:



Ilustración 1 - Acceso a la aplicación desde la plataforma del COAS

Al pulsar en dicho acceso, se abrirá una nueva pestaña en el navegador con la aplicación de consulta que se detalla en las secciones siguientes. El usuario/a debe tener en cuenta que pasado cierto tiempo, caducará la sesión iniciada y se le mostrará en el visor el mensaje de "Sesión finalizada", con lo que deberá regresar a la plataforma para acceder de nuevo.

Visor

A continuación, se muestra una imagen general del visor tras acceder a él:

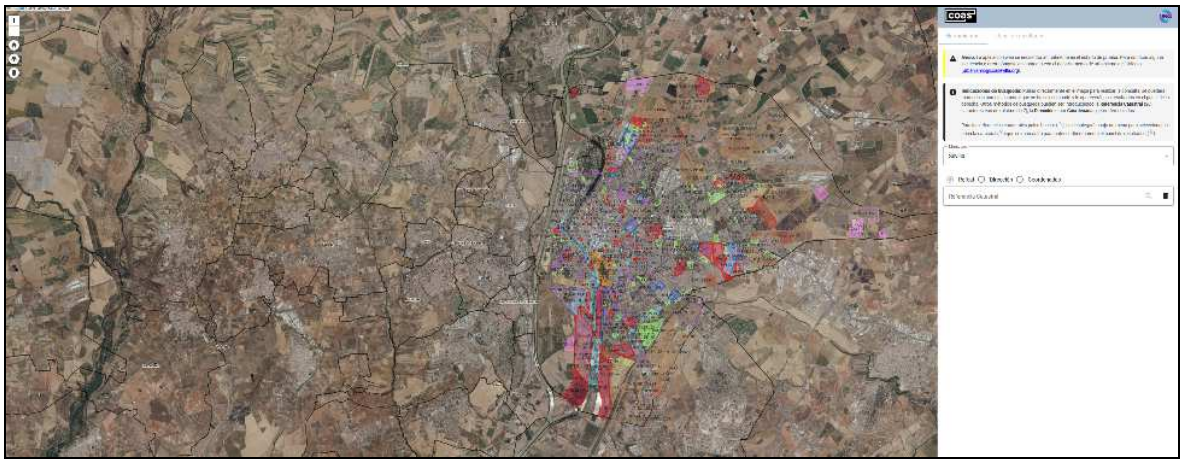


Ilustración 2 - Acceso inicial al visor

En la imagen previa podemos distinguir inicialmente:

- **Mapa**. Ocupa la mayor parte del visor web. En él se dibujan de inicio el servicio de términos municipales de la provincia de Sevilla, así como el servicio web consultable de recintos de ámbitos urbanísticos del término municipal de Sevilla. Este último, como se observa en la imagen, se simboliza por el tipo de ámbito y cuenta también con la rotulación del código del instrumento urbanístico de la Web de Urbancoas.

  Inicialmente se dibuja el del municipio de Sevilla, pero también se dispone ya información de Alanís y, próximamente, se añadirán otros municipios de forma transparente para el usuario/a.

- **Acciones del mapa.** En la esquina superior izquierda tenemos, de arriba hacia abajo:

  - Leaflet | IGN, UNOData, COAS **Atribuciones** de las librerías y servicios usados en el mapa
  - Acercar y alejar el **zoom**
  - Volver al **inicio**
  - Cambiar el **mapa de fondo**. Actualmente se puede alternar entre los siguientes servicios de mapas base
  -

    - Catastro

- IGN
- Open Street Map (OSM)
- PNOA
- Ortofotos Rápidas PNOA (mapa base por defecto al inicio)
- Ortofoto Vuelo Americano (1956/57)
- Vuelo interministerial (1977/83)
- Vuelo nacional (1981/86)
- OLISTAT (1997/98)
- SIGPAC (1997/2003)

o  **Limpiar la búsqueda y resultados**

- **Panel lateral derecho**, con dos secciones:
  - **Herramientas**. Como paso obligatorio para realizar cualquier consulta, el usuario/a deberá elegir, en primer lugar, el municipio. En el momento de escribir este manual, los municipios disponibles son los de Sevilla y Alanís, pero, cuando se procese nueva información, está disponible de forma automática para su selección y consulta por parte de los usuarios de la herramienta.

    En el panel de herramientas se indica las opciones de consulta disponibles:
    - Referencia catastral
    - Dirección, de catastro o del CDAU
    - Por coordenadas
    - Pulsando directamente en el mapa.

  - **Panel de resultados.** Tras utilizar alguna de las herramientas de consulta comentadas en el punto anterior, se mostrará en este panel la información urbanística, cartográfica y catastral de la parcela organizada en secciones. En el mapa, al mismo tiempo, se resaltará la parcela catastral y, en su caso, el ámbito consultado.

Herramientas

Buscar por referencia catastral

En primer lugar, debe seleccionar el municipio de interés en el desplegable **Municipio**. Como resultado de esta acción, el mapa se centra en las coordenadas de este y redibuja en él el servicio de ámbitos urbanísticos del municipio con su correspondiente simbología y rotulado.

A continuación, debe marcar la opción **Refcat**, de modo que se habilitará la caja de texto para especificar, al menos, 7 caracteres de esta. La aplicación está preparada para consultar hasta los 20 caracteres del cargo.

Como último paso, debe pulsar el icono de la Lupa o bien pulsar la tecla Enter para realizar la petición y la aplicación solicitará la información asociada tras unos pocos segundos.

Ejemplo de búsqueda por referencia catastral

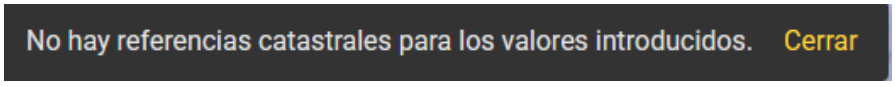
A modo de ejemplo, se va a consultar el valor '6373101' en el municipio de Sevilla. En caso de existir resultados, éstos se mostrarán en la parte inferior en la forma de pequeñas tarjetas ordenadas alfabéticamente por la referencia en las que tendremos dos opciones:

-  Centrar el mapa en las coordenadas de la parcela
-  Consulta la información, mostrarla en el panel de resultados y central el mapa en las coordenadas de la parcela



Ilustración 3 – Búsqueda por Refcat

Si no hay resultados para el criterio de búsqueda, aparecerá un mensaje en la parte central del visor con el siguiente mensaje:



Buscar por dirección

La aplicación permite buscar direcciones de dos formas: del Catastro o del CDAU (Callejero Digital de Andalucía Unificado), según la información que tenga almacenada la plataforma en el momento de la búsqueda.

Al igual que la búsqueda por Referencia Catastral, en primer lugar, deberá seleccionar el **municipio** de trabajo de entre los disponibles.

A continuación, deberá pulsar en la opción **Dirección**, lo que mostrará un nuevo panel con las dos opciones comentadas: CDAU o Catastro y una caja de texto donde especificar, al menos, cuatro caracteres de la vía buscada.

Para finalizar, se debe pulsar el icono de la Lupa o bien la tecla Enter para realizar la petición.

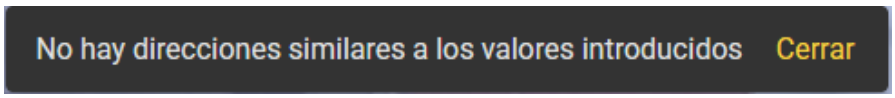
Ejemplo de búsqueda por dirección

A modo de ejemplo, se va a consultar el valor 'real' en el municipio de Sevilla con el CDAU. En caso de existir resultados, éstos se mostrarán en la parte inferior en la forma de pequeñas tarjetas ordenadas alfabéticamente por el nombre de la vía y con los números de portal disponibles en cada una de ellas en forma de enlace.



Ilustración 4 - Búsqueda por dirección (CDAU)

Si no hay resultados, se mostrará un mensaje en el centro de la pantalla indicando:



Buscar por coordenadas

La aplicación permite buscar por coordenadas en dos sistemas diferentes: **Geográficas**, mediante latitud y longitud, y **Proyectadas**, bien en el sistema ED50 o bien en el actual ETRS89 UTM Zona 30N.

Al igual que el resto de tipos de herramientas, se debe seleccionar en primer lugar el **municipio**.

A continuación, deberá pulsar en la opción **Coordenadas**, lo que mostrará un nuevo panel con las dos opciones comentadas: geográficas o proyectadas. Si se elige Geográficas deberá introducir la latitud y longitud en las cajas habilitadas para ello. Si se elige Proyectadas, aparecerá un nuevo desplegable para seleccionar entre ED50 y ETRS89 UTM Zona. En ambos sistemas deberá introducir la coordenada X e Y de interés.

Para finalizar, se debe pulsar el icono de la Lupa o bien la tecla Enter para realizar la petición en cualquiera de la selección elegida.

Hay que tener en cuenta que, al realizar la consulta, automáticamente se solicitará la información urbanística y catastral de las coordenadas de interés, a diferencia de la consulta por Refcat o por Dirección, que tienen un paso intermedio.

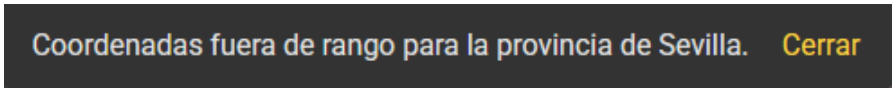
Ejemplo de búsqueda por coordenadas

En el siguiente ejemplo se consultan las coordenadas del Ayuntamiento de Sevilla en formato latitud y longitud:



Ilustración 5 - Búsqueda por coordenadas

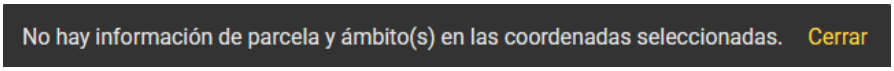
En caso de que las coordenadas consultadas no formen parte de la provincia de Sevilla aparecerá el siguiente mensaje informativo:



Pulsar en el mapa

La opción directa es pulsar en el mapa en las coordenadas de interés. Debe tenerse en cuenta que debe haberse elegido un municipio de trabajo y que la aplicación devolverá resultados

siempre que exista bien información catastral o bien de ámbitos urbanísticos en la zona de consulta. En caso contrario, aparecerá el siguiente mensaje:



Para ubicarse en las coordenadas de interés puede usar el ratón y su rueda o bien la herramienta de Acercar y Alejar el zoom.

Borrar la búsqueda

El botón de la papelera, junto al campo de búsqueda o en los botones del mapa, borra los resultados y la parcela marcada para empezar de nuevo.

Perspectiva general de consulta directa sobre el mapa

En la siguiente imagen, se ha usado la consulta directa sobre el mapa sobre el ámbito COC142 en el término municipal de Sevilla, que se usará en la sección siguiente como ejemplo de consulta:

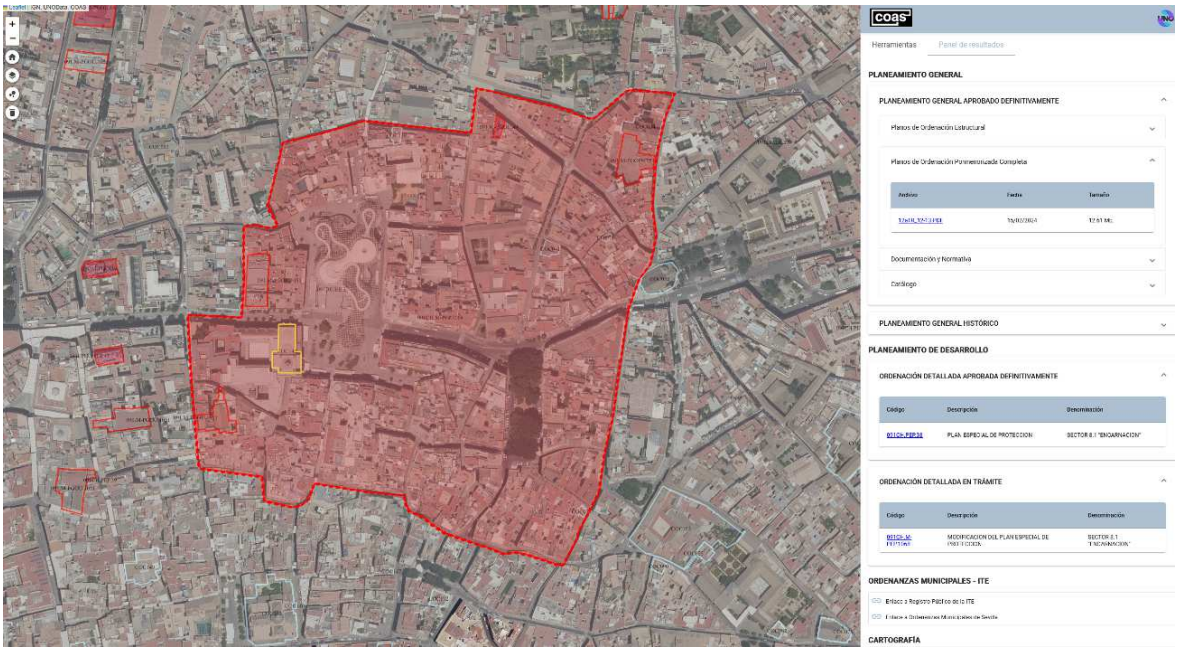


Ilustración 6 - Visualización de resultados

En ella vemos que:

- Se remarca en color amarillo la parcela
- Se remarca en color rojo el ámbito(s) donde está englobada la parcela
- Se dibuja, en el Panel de Resultados, el conjunto de secciones y apartados visibles según el municipio y la información procesada de él.

Panel de resultados

El Panel de resultados reúne toda la información de la parcela consultada, ordenada por bloques. En función del municipio, de la información cargada o procesada en él y de las coordenadas de interés se mostrarán o no cada uno de los paneles habilitados en la sección de resultados.

La siguiente tabla muestra la configuración de visualización por sección y bloque en el panel de resultados:

Sección	Apartado	Qué encontrará	Cuando se muestra
Planeamiento general	Planeamiento general aprobado definitivamente	Documentación del planeamiento general vigente, organizada en estos apartados: • Planos de ordenación estructural • Planos de ordenación pormenorizada • Documentación y normativa • Catálogo	Siempre. Los nombres de los apartados y cuáles aparecen pueden variar según el municipio. El catálogo aparece si la parcela tiene un algún elemento catalogado.
	Planeamiento general en trámite	Enlace al nuevo planeamiento general que se está tramitando	Si el municipio tiene un planeamiento general en tramitación
	Planeamiento general histórico	Enlace al planeamiento general anterior del municipio	Si el municipio dispone de planeamiento histórico
Planeamiento de desarrollo	Ordenación detallada aprobada definitivamente	Planes de desarrollo aprobados que afectan a la parcela, con su código, tipo y denominación.	Si la parcela está incluida en algún plan aprobado
	Ordenación detallada en trámite	Planes de desarrollo en tramitación que afectan a la parcela, con su código, tipo y denominación	Si la parcela está incluida en algún plan en trámite
	Ordenación detallada histórico	Planes de desarrollo anteriores o anulados que afectaron a la parcela, con su código, tipo y denominación.	Si la parcela estuvo incluida en algún plan anterior

Sección	Apartado	Qué encontrará	Cuando se muestra
Ordenanzas municipales	Ordenanzas municipales	Enlace a las ordenanzas municipales. En Sevilla incluye también el enlace al Registro Público de la ITE (Inspección Técnica de Edificios).	Siempre. El enlace a la ITE solo aparece en Sevilla.
Cartografía	Planos ráster	Planos cartográficos en imagen (PDF, TIF, etc.) que afectan a la parcela, con nombre, fecha, escala, formato y tipo.	Siempre. La lista de planos solo aparece si hay planos para la parcela.
	Planos vectoriales	Enlace a la cartografía DWG del municipio y planos en DWG que afectan a la parcela, con nombre, fecha, escala, formato y tipo	Siempre. La lista de planos solo aparece si hay planos para la parcela.
Información de la Sede Electrónica del Catastro	Información de la Sede Electrónica del Catastro	Datos catastrales de la parcela: referencia catastral, dirección, año de construcción, uso principal, superficie de parcela y superficie construida. También incluye estos botones: • **Información parcela** y **Ficha descriptiva**: abren la ficha de la parcela en la Sede Electrónica del Catastro • **Descargar GML**: descarga la geometría de la parcela en formato GML • **Ver en 3D**: abre la parcela en el visor 3D del Catastro	Si hay una parcela catastral en el punto consultado

Tabla 1 - Configuración Panel de resultados

A tener en cuenta que cada Apartado o sección se despliega / repliega pulsando en su título o en el icono triangular de su parte derecha.

Panel de resultados – PLANEAMIENTO GENERAL

Como se indica en la tabla 1, los nombres de los apartados y cuáles aparecen pueden variar según el municipio. A partir de la siguiente imagen:



Ilustración 7 - Planeamiento General Aprobado Definitivamente

Las secciones que se encuentran dentro del **PLANEAMIENTO GENERAL APROBADO DEFINITIVAMENTE** mostrarán, en caso de tenerlo, una tabla con documentos (Planos de Ordenación Estructural, Planos de Ordenación Pormenorizada Completa y Catálogo) o un árbol de documentos, como es el cado de Documentación y Normativa.

A modo de ejemplo, se muestra la tabla de **Planos de Ordenación Estructural en Sevilla**:



Ilustración 8 - Planos de Ordenación Estructural

En general, el funcionamiento para las tablas de documentos contiene un listado de los ficheros correspondientes a esa categoría representados en forma de tabla. Normalmente va a

mostrar el nombre del archivo y una serie de metadatos asociados, como puede ser la descripción o el tamaño en Mb.

En el caso de los árboles de capas, la información se organiza en carpetas y subcarpetas siendo accesible de forma individualizada cualquier documento que tenga este icono:

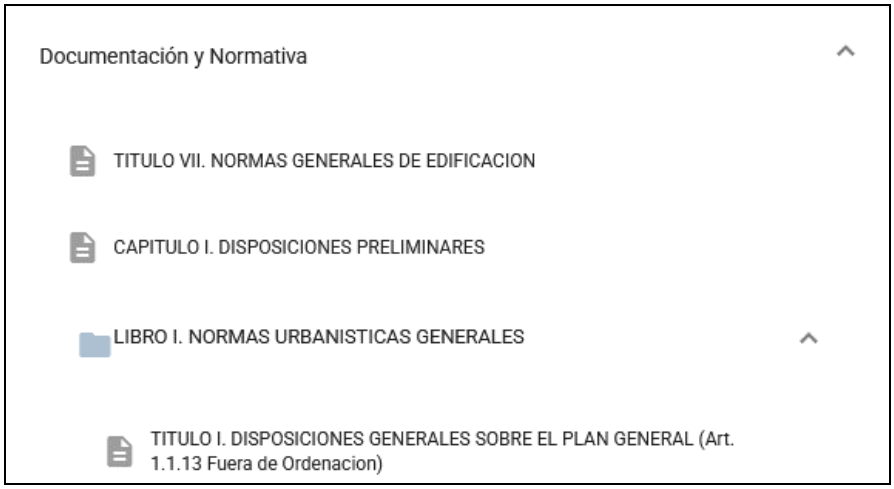


Ilustración 9 - Documentación y Normativa

Como normal general para los ficheros o documentos con enlace o el icono de fichero, el archivo se va a abrir en una nueva pestaña del navegador.

Respecto al **PLANEAMIENTO GENERAL EN TRÁMITE** e **HISTÓRICO**, cuando existan en función del municipio, el usuario/a contará con un enlace a dicha documentación en la plataforma del COAS en una pestaña nueva pulsando en este icono: . Como ejemplo, se muestra el resultado de operar contra el **PLANTEAMIENTO GENERAL HISTÓRICO** del municipio de **Sevilla**:



Ilustración 10 - Enlace a Planeamiento Genereal Histórico

Al pulsar en el enlace de la imagen anterior, se abrirá en una nueva pestaña la documentación existente:



Ilustración 11 - Planeamiento General Histórico

Panel de resultados – PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

En la sección de **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** aparecerán, en forma de tabla incluida en su correspondiente tarjeta, los Planes de desarrollo aprobados, en trámite o históricos que afectan a la parcela, con su código, tipo y denominación:



Ilustración 12 - Sección PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Por defecto, al realizar una consulta aparecerán desplegados por completo el tipo **APROBADO DEFINITIVAMENTE** y **EN TRÁMITE**. El **HISTÓRICO** aparecerá cerrado.

A modo de ejemplo, se muestra el resultado de lo **APROBADO DEFINITIVAMENTE** en el ámbito COC142:

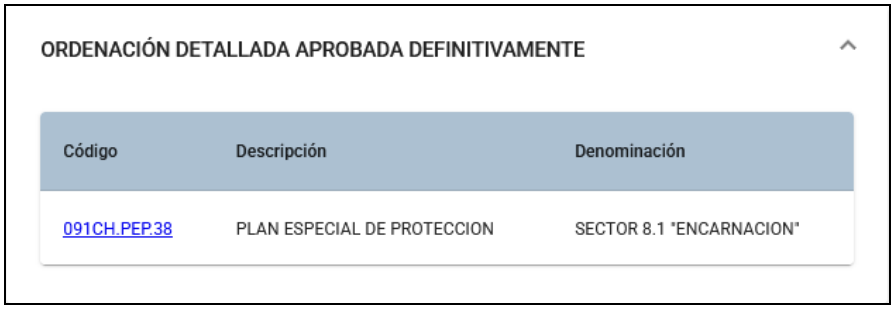


Ilustración 13 - Ordenación detallada aprobada definitivamente

Para esta sección, al pulsar los enlaces de los documentos se abrirá una nueva pestaña con la información de la plataforma del COAS. A modo de ejemplo se muestra la ORDENACIÓN DETALLADA APROBADA DEFINITIVAMENTE para esa parcela**:**

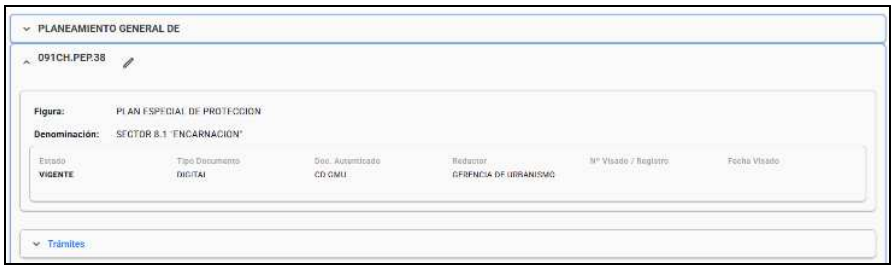


Ilustración 14 - ORDENACIÓN DETALLADA APROBADA DEFINITIVAMENTE en el COAS

Panel de resultados – ORDENANZAS MUNICIPALES - ITE

Esta sección contiene el enlace a las ordenanzas municipales del municipio de trabajo. En el caso de Sevilla incluye también el enlace al Registro Público de la ITE (Inspección Técnica de Edificios):



Ilustración 15 - Ordenanzas Municipales – ITE

En el caso de la ITE, enlaza directamente en una pestaña nueva al Registro Público mientras que el enlace a las Ordenanzas Municipales de Sevilla redirige a la propia plataforma del COAS.

Panel de resultados – Cartografía

La sección de Cartografía tiene dos apartados: Planos Ráster y Planos Vectoriales:



Ilustración 16 - Cartografía

Los primeros permiten descargar ficheros TIF o PDF y, los segundos, hacen referencia a los ficheros DWG y contienen también un enlace a la plataforma del COAS. Para el ejemplo del municipio de Sevilla, en el ámbito COC142, aparecerá la siguiente información:

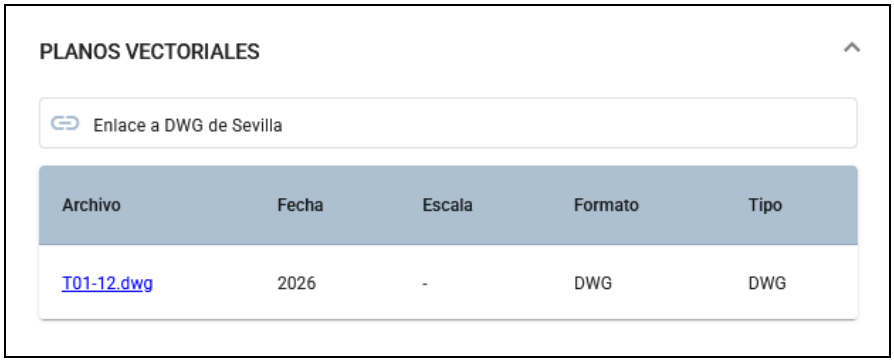


Ilustración 17 - Cartografía - Planos Vectoriales

Panel de resultados – INFORMACIÓN SEDE ELECTRÓNICA DE CATASTRO

La aplicación también muestra, en su caso, información catastral de la parcela: referencia catastral, dirección, año de construcción, uso principal, superficie de parcela y superficie construida. También incluye accesos directos mediante botones a:

- **Información parcela** y **Ficha descriptiva**: abren la ficha de la parcela en la Sede Electrónica del Catastro
- **Descargar GML**: descarga la geometría de la parcela en formato GML
- **Ver en 3D**: abre la parcela en el visor 3D del Catastro



Ilustración 18 - INFORMACIÓN SEDE ELECTRÓNICA DEL CATASTRO

Preguntas frecuentes

Mensaje o situación	Qué hacer
«Debe especificar en primer lugar el municipio»	Elija el municipio en la pestaña Herramientas antes de pulsar en el mapa.
«No hay referencias catastrales para los valores introducidos»	Revise la referencia y el municipio elegido. Escriba al menos 7 caracteres.
«No hay direcciones similares a los valores introducidos»	Escriba solo una parte del nombre de la calle, sin el tipo de vía, o cambie el callejero entre CDAU y Catastro.
«Coordenadas fuera de rango para la provincia de Sevilla»	Compruebe el tipo de coordenadas y el datum, y que no estén intercambiadas. Las longitudes de Sevilla son negativas.
«No hay información de parcela y ámbito(s) en las coordenadas seleccionadas»	El punto pulsado no tiene datos. Pruebe un poco más dentro de la parcela.
«Sesión finalizada»	La sesión ha caducado. Vuelva a entrar desde la web del COAS.
«Error al descargar el documento»	Inténtelo de nuevo pasados unos segundos. Si persiste, avise al COAS.
La pestaña Panel de resultados no se puede pulsar	Todavía no ha consultado ninguna parcela.
No se abre la pestaña nueva del documento	Permita las ventanas emergentes para este sitio en el navegador.
El documento se descarga en lugar de abrirse	Es normal en formatos como TIF o DWG. Búsquelo en la carpeta de descargas.
Cambié de municipio y el panel muestra datos de otro	Pulse la papelera y consulte de nuevo la parcela en el nuevo municipio.

Para cualquier otra incidencia, escriba a urbanismo@coasevilla.org.