



# PLATTING FACT SHEET

## WHAT IS PLATTING?

**Platting** is the legal subdivision of land. A plat is an official map representing a tract of land divided into one or more separate parcels.

The purpose of platting is to protect the community's health, safety, and general welfare. It provides an orderly development and is regulated by state and local laws.

Legal requirements of platting are covered in Texas Local Government Code (212.004) and in the Unified Development Code Sec. 35-430.

## WHEN DO YOU NEED A PLAT?

A plat is required when:

- A property owner wants to divide their land in order to develop it.
- The extension of public utilities is required
- A lot has been illegally subdivided (by deed) and was previously platted
- A property has changed configuration after January 1, 2005.

## HOW IS PLATTING ACCOMPLISHED?

Plat applications are required to be submitted to the City by a licensed professional civil engineer. The application and all needed documents are submitted through BuildSA's online portal.

Once submitted, it takes anywhere from 9 months to a year to complete the review due to its complexity. We want to ensure the plat meets all state laws, codes, and life safety requirements.

## WHAT IS A REPLAT?

A replat is a re-subdivision of land. This means a property owner may be required to replat if their property changes configuration.

## WHAT IS A MAJOR PLAT?

A **major plat** is when a property is subdivided into 5 lots or more, and includes:

- Major infrastructure improvements
- Roads
- Utility Extensions

## WHAT IS A MINOR PLAT?

A **minor plat** is when a property is subdivided into 4 or fewer lots and no public infrastructure improvements are required.

## DO PLATS EXPIRE?

If the application is not approved or recorded, a plat expires two years from the date paid. If necessary and applicable, an approved plat can request a time extension.

Preliminary plats appear on the GIS One Stop map as beige with a black dashed boundary. Recorded plats are also beige but have a solid black boundary. You can access the map by visiting [sanantonio.gov/DSD](http://sanantonio.gov/DSD) or scanning the QR code.



## CONTACT US

Our staff is here to help you with any questions you may have. Contact us at:

**DSDLandEntitlements@sanantonio.gov** or call DSD's Customer Service desk at (210) 207-1111.



# SUBDIVISIONES DE TERRENOS

## HOJA DE DATOS

### ¿QUÉ ES LA SUBDIVISIÓN DE TERRENOS?

Es la subdivisión legal de la tierra. Un plano es un mapa oficial que representa una extensión de tierra dividida en una o más parcelas separadas.

El propósito es proteger la salud, la seguridad y el bienestar general de la comunidad. Proporciona un desarrollo ordenado y está regulado por las leyes estatales y locales.

Los requisitos legales de la planificación están cubiertos en el Código de Gobierno Local de Texas (212.004) y en el Código de Desarrollo Unificado Sec. 35-430.

### ¿CUÁNDO NECESITAS SUBDIVIDIR EL TERRENO ?

Es requerido cuando:

- El propietario de una propiedad quiere dividir su terreno para desarrollarlo.
- Se requiere la ampliación de los servicios públicos
- Un lote ha sido subdividido ilegalmente (mediante escritura) y fue planeado previamente.
- Una propiedad cambió de configuración después del 1 de enero de 2005.

### ¿CÓMO SE LOGRA?

Las solicitudes deben ser presentadas a la Ciudad por un ingeniero civil licenciado. La solicitud y todos los documentos necesarios se envían a través del portal en línea de BuildSA.

Una vez presentado, se necesitan entre 9 meses y un año para completar la revisión debido a su complejidad. Queremos asegurarnos de que cumpla con todas las leyes, códigos y requisitos de seguridad humana estatales.

### ¿QUÉ ES UNA RESUBDIVISIÓN?

Una replat es una resubdivisión de la tierra. Esto significa que es posible que se requiera que el propietario de una propiedad vuelva a colocarla si su propiedad cambia de configuración.

### ¿QUÉ ES UNA SUBDIVISIÓN MAYOR?

Es cuando una propiedad se subdivide en cinco lotes o más, e incluye:

- Importantes mejoras de infraestructura
- Carreteras
- Extensiones de utilidad

### ¿QUÉ ES UNA SUBDIVISIÓN MENOR?

Es cuando una propiedad se subdivide en cuatro lotes o menos y no se requieren mejoras en la infraestructura pública.

### ¿LAS SUBDIVISIONES CADUCAN?

Si la solicitud no es aprobada o registrada, caduca a los dos años de la fecha de pago. Si es necesario y aplicable, se puede solicitar una extensión.

Las subdivisiones preliminares aparecen en el mapa GIS One Stop en color beige con un límite discontinuo negro. Las subdivisiones grabadas también son de color beige, pero tienen un borde negro. Puede acceder al mapa visitando [sanantonio.gov/DSD](http://sanantonio.gov/DSD) o escaneando el código QR.



### CONTACTENOS

Nuestro personal está aquí para ayudarle con cualquier pregunta que pueda tener. Contáctenos en: [DSDLandEntitlements@sanantonio.gov](mailto:DSDLandEntitlements@sanantonio.gov) o llame al servicio de atención al cliente de DSD al (210) 207-1111.