



**Prefeitura Municipal de Quadra**  
*"Capital do Milho Branco"*  
**Paço Municipal José Darci Soares**

**LEI Nº 1006/2025**  
**DE 22 DE DEZEMBRO DE 2025**

***"DISPÕE SOBRE O USO, PARCELAMENTO E REGULAMENTAÇÃO, NA FORMA DO ARTIGO 4º, DA LEI MUNICIPAL N. 511, DE 29/03/2014 E DO DECRETO-LEI FEDERAL 58/1937 PARA INSTITUIÇÃO DE LOTEAMENTO DE LOTES DE MÓDULOS RURAIS NA MACROZONA RURAL DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".***

**LHEONIDES DE OLIVEIRA ANDRADE**, Prefeita do Município de Quadra, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** - Fica autorizado e regulamentado o parcelamento de glebas rurais através da implantação de lotes de módulos rurais para agropecuária, inclusive para fins de turismo rural, na Macrozona Rural do Município nos termos das legislações estadual e federal aplicáveis e vigentes, bem como nos termos desta Lei Municipal, com a caracterização de loteamento de lotes de módulos rurais.

**Art. 2º** - Os projetos de parcelamento de glebas na Macrozona Rural do Município deverão prever lotes de módulos rurais com dimensão mínima de 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) ou dimensão mínima de acordo com a Fração do Módulo Rural do Estado de São Paulo, o que for mais restritivo.

**Parágrafo único:** Os lotes de módulos rurais oriundos da gleba rural parcelada como loteamento de lotes de módulos rurais não poderão ser subdivididos em nenhuma hipótese, nem tampouco objeto de desdobro ou

*Handwritten signature*



**Prefeitura Municipal de Quadra**  
*"Capital do Milho Branco"*  
**Paço Municipal José Darci Soares**

parcelamento, de modo que fiquem com área menor do que a Fração de Módulo Rural ou do já estabelecido nesta lei.

**Art. 3º** - A implantação do parcelamento de gleba rural destinado ao parcelamento do solo com características de loteamento de lotes de módulos rurais na forma das legislações estadual e federal aplicáveis e vigentes deverá também destinar pelo menos:

- I. **20% (vinte por cento) do total da gleba a ser loteada, deverá ser destinada à Área de Reserva Legal, na forma da legislação federal aplicável e vigente.**
- II. **O restante da área da gleba do imóvel rural deverá ser destinado ao sistema viário e aos lotes de módulos rurais.**

**Art. 4º** - O parcelamento de gleba rural na Macrozona Rural poderá ser autorizado e implantado na forma de loteamento de lotes de módulo rural aberto e loteamento de lotes de módulo rural fechado com acesso controlado, na forma da legislação federal e estadual vigentes.

**Parágrafo único:** O loteamento de lotes de módulo rural aberto ou fechado com acesso controlado deverá respeitar as seguintes regras para sua implantação, oriundo do parcelamento da área de gleba rural:

- I. **A Área de Reserva Legal deve estar dentro da gleba loteada, no caso do loteamento de lotes de módulo rural aberto ou fechado com acesso controlado.**
- II. **Para administração, gestão, manutenção, serviços internos e preservação da Área de Reserva Legal e do sistema viário interno e demais disposições oriundas do**

*f s*



**Prefeitura Municipal de Quadra**  
*"Capital do Milho Branco"*  
**Paço Municipal José Darci Soares**

**loteamento de lotes de módulo rural fechado com acesso controlado e após o registro do Oficial de Registro de Imóveis, deverá ser criada Associação de Proprietários e Moradores, na forma da legislação federal vigente.**

**Art. 5º** - Nos planos de parcelamento de gleba destinados ao uso rural na forma desta lei deverão preferencialmente ser destinados e implantados pelo empreendedor as seguintes obras, benfeitorias e instalações:

- I. Abertura do sistema viário com o leito das ruas devidamente estabilizados e cascalhados; poderá ser previsto pavimentação permeável, semi-permeável ou impermeável; o sistema viário na hipótese de loteamento de lotes aberto ou fechado com controle de acesso será reconhecido como público por destinação pelo Município;**
- II. Georreferenciamento dos módulos rurais resultantes com a comprovação da certificação de imóvel rural devidamente regularizado junto ao INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, bem como inscrição junto ao CAR - Cadastro Ambiental Rural, bem como todas as demais disposições da legislação federal e estadual aplicáveis às glebas rurais e em cada módulo rural resultante do parcelamento;**
- III. Sistema de captação, distribuição e disposição final de águas pluviais;**
- IV. Sistema de distribuição de energia elétrica;**

**Art. 6º** - Deverá ser apresentado para análise final do parcelamento da gleba rural a ciência, dispensa ou anuência ambiental dos órgãos

Rua José Carlos da Silveira, 36 - Jd. Sto. Antonio - CEP 18255-000  
Quadra - SP

(15) 3253-9000  [www.quadra.sp.gov.br](http://www.quadra.sp.gov.br)

CNPJ: 01.612.145/0001-06



**Prefeitura Municipal de Quadra**  
*"Capital do Milho Branco"*  
**Paço Municipal José Darci Soares**

competentes na esfera estadual ou federal do loteamento de lotes aberto ou fechado com controle de acesso, observando a sustentabilidade ambiental, agropecuária, social e turística rural.

**Art. 7º** - No tocante à Área de Reserva Legal ela deverá corresponder à 20% (vinte por cento) da área na gleba do imóvel rural a ser parcelado, permitindo-se a compensação conforme legislação vigente.

§ 1º - É permitido computar área de APP (Área de Preservação Permanente), bem como áreas de mata existente para destinação da Área de Reserva Legal.

§ 2º - A Área de Reserva Legal deve ser instituída dentro da área da gleba rural, desde que fique descrito na matrícula do imóvel rural a ser parcelado a área e que seja averbada a obrigatoriedade de preservação e manutenção, permitindo-se a compensação nos moldes da legislação estadual e federal vigente

§ 3º - Não é obrigatória a existência de sistema viário no entorno da Área de Reserva Legal.

§ 4º - Se a área destinada à Reserva Legal não estiver inteiramente recoberta por vegetação nativa, a mesma deverá ser recomposta com referida vegetação nativa.

**Art. 8º** - A ciência ou anuência do parcelamento de área de gleba rural para implantação de loteamento de lotes de módulos rurais aberto ou com controle de acesso ocorrerá nas esferas federal e estadual competentes e por fim deverá contar com o regular registro no Oficial de Registro de Imóveis competente.



**Prefeitura Municipal de Quadra**  
*"Capital do Milho Branco"*  
**Paço Municipal José Darci Soares**

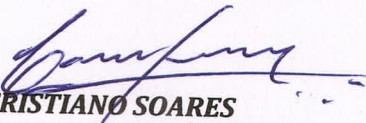
**Art. 9º** - Com a aprovação de parcelamento de área em gleba rural para implantação de loteamento aberto ou com controle de acesso e após o regular registro e averbações no Oficial de Registro de Imóveis, os perímetros, as áreas da gleba parcelada e os lotes de módulos rurais resultantes continuarão ser considerados como integrantes da zona rural, não alterando a característica rural da Macrozona Rural do Município, aplicando-se, no que couber, a legislação estadual e federal vigentes, inclusive para fins de tributação como área de zona rural.

**Art. 10** - Os casos omissos na presente lei serão resolvidos pelo Poder Executivo, mediante justificativa de seus órgãos técnicos ou pareceres de órgãos estaduais e federais competentes devendo a Prefeitura emitir certidão de conformidade do parcelamento rural de acordo com a presente lei, que entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Quadra/SP, 22 de Dezembro de 2025**

  
**LHEONIDES DE OLIVEIRA ANDRADE**  
**PREFEITA DO MUNICÍPIO DE QUADRA-SP**

*Publicado e registrado em livro próprio da Secretaria da Prefeitura do Município de Quadra, Estado de São Paulo, e afixado no quadro de publicações instalado no átrio desta Municipalidade aos vinte e dois dias do mês de dezembro de 2025 (22/12/2025).*

  
**CRISTIANO SOARES**  
**ASSISTENTE ADMINISTRATIVO**