

Crescimento Justo: O Futuro Bragança Paulista

Entenda como a nova Lei de Contrapartidas transforma o crescimento imobiliário em qualidade de vida para toda a cidade.



Uma Cidade em Movimento

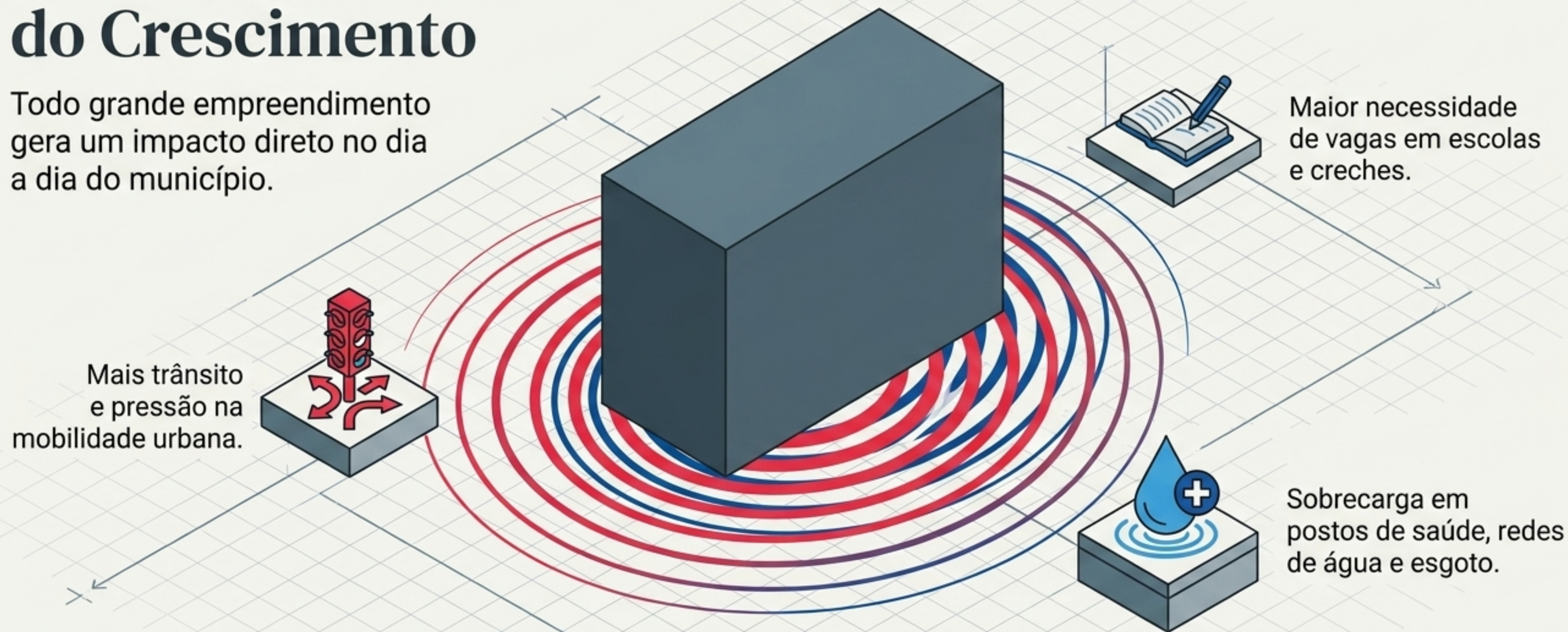
Bragança Paulista está crescendo em ritmo acelerado. Nos últimos anos, acompanhamos a chegada de novos loteamentos, grandes prédios residenciais e condomínios fechados.

Esse movimento é positivo: traz desenvolvimento econômico, gera empregos e cria novas opções de moradia. O crescimento é bem-vindo.



O Desafio: O Peso do Crescimento

Todo grande empreendimento gera um impacto direto no dia a dia do município.



A cidade precisa de novos investimentos para suportar esse peso.

O OBJETIVO DA LEI

Garantir que os “**GRANDES
EMPREENHIMENTOS**” ajudem
a pagar pelas “**MELHORIAS
QUE A CIDADE PRECISA**”
para suportá-los.

O crescimento deve trazer benefícios para toda a população, não apenas para quem compra o imóvel.

O que é a Contrapartida?

Não é imposto. É uma compensação justa fundamentada no Estatuto da Cidade.



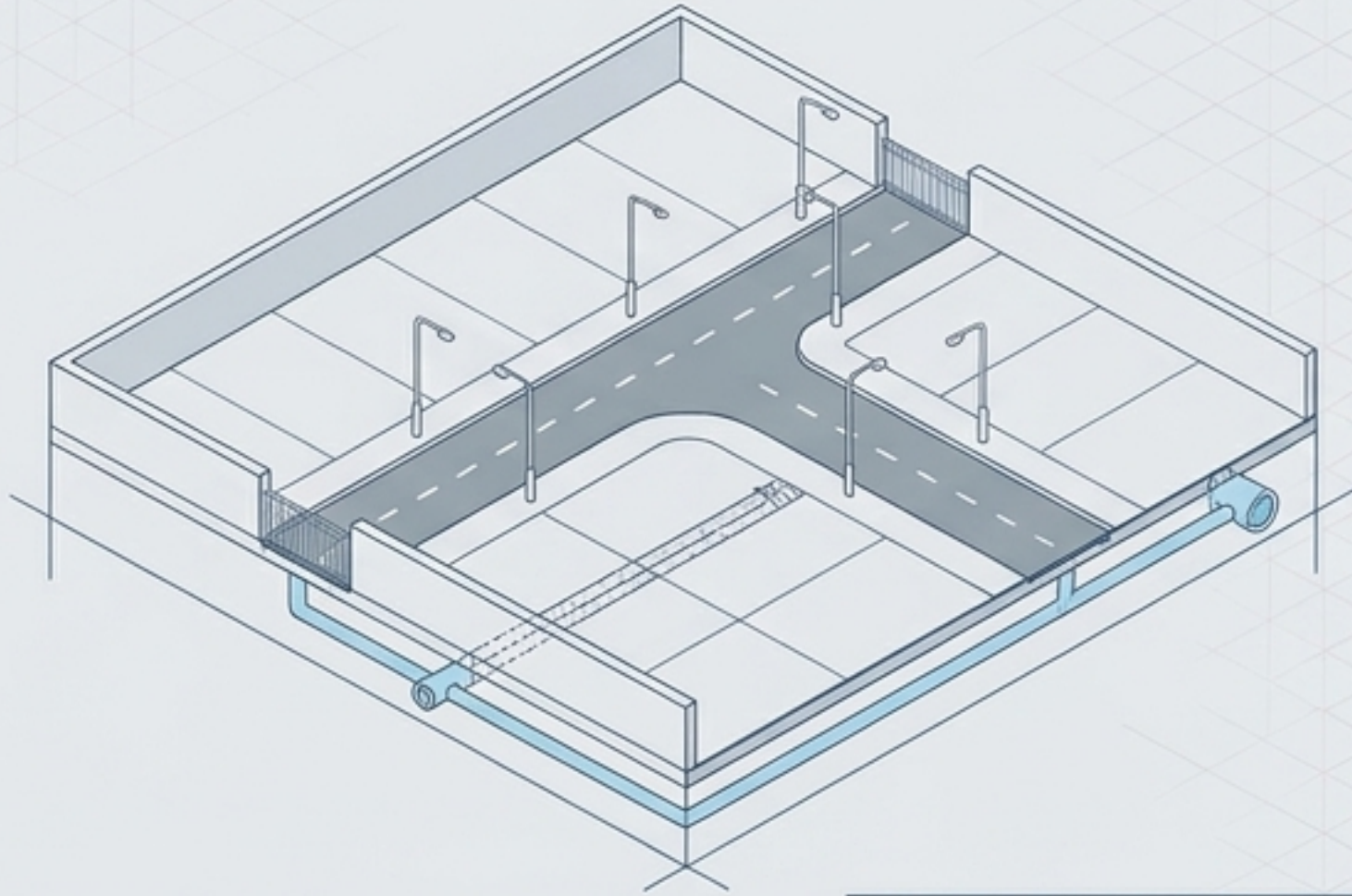
O Impacto: O empreendimento privado traz sobrecarga para a infraestrutura urbana.



A Solução: O construtor tem a obrigação de entregar um benefício público equivalente em obras, serviços ou recursos.

Entendendo a Diferença: A Regra de Ouro

Obrigação Básica



- **O que é:** O mínimo exigido por lei para o próprio empreendimento funcionar.
- **Beneficia:** O morador do condomínio.
- **Exemplos:** Rede de água do lote, asfalto das ruas internas, poste de luz do condomínio, drenagem.

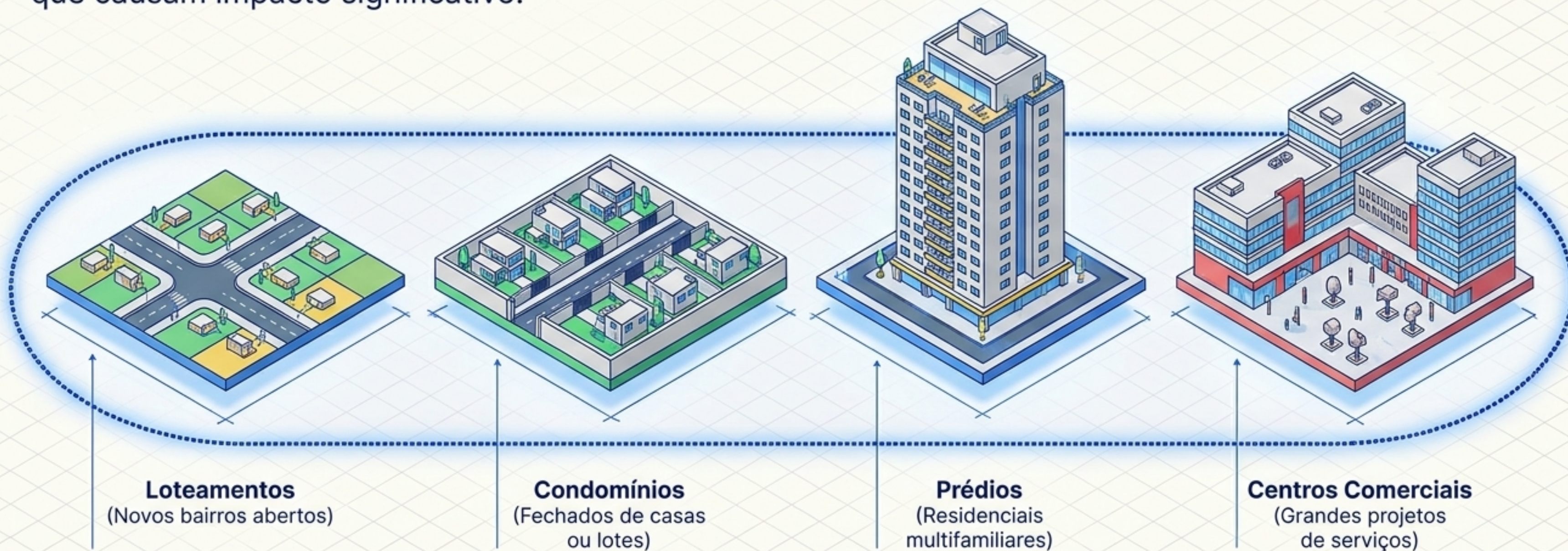
Contrapartida



- **O que é:** O investimento adicional para compensar o impacto na cidade.
- **Beneficia:** Toda a população.
- **Exemplos:** Reformar a escola do bairro, construir um parque público, doar casas populares, alargar uma avenida.

Quem participa? A regra vale para o grandes.

A lei aplica-se a empreendimentos imobiliários que causam impacto significativo:



Quem fica de fora? Protegendo o pequeno e o social

A lei é inteligente. Ela isenta o cidadão comum e protege quem mais precisa de moradia. Ficam isentos da contrapartida:



Pequenas obras e desmembramentos de terrenos (até 10 lotes).



Construção de casas unifamiliares (o projeto da sua própria casa).



Obras de demolição e reformas simples.



Habitação de Interesse Social: Empreendimentos para famílias com renda de até R\$ 5.000 (garantindo que moradia popular continue acessível).

Os 4 Caminhos da Compensação

Como o construtor pode pagar essa dívida com a cidade? A lei oferece opções flexíveis:



A Grande Inovação: Moradia Digna

Em vez de repassar dinheiro, os grandes construtores de prédios e condomínios poderão compensar a cidade entregando casas ou apartamentos prontos.

1

As unidades vão direto para o Cadastro Habitacional Municipal.

2

Entregues prontas para morar, com infraestrutura essencial.

3

A Prefeitura destina os imóveis para as famílias que aguardam na fila, acelerando o sonho da casa própria para quem mais precisa.



Onde o recurso vai parar? O Retorno para Você

As contrapartidas se transformam em obras que você usa todos os dias:



Educação & Saúde

Construção e ampliação de creches, escolas e postos de saúde.



Meio Ambiente

Recuperação de nascentes, reflorestamento e limpeza de rios.



Mobilidade

Melhorias no trânsito, alargamento de vias e infraestrutura de transporte.

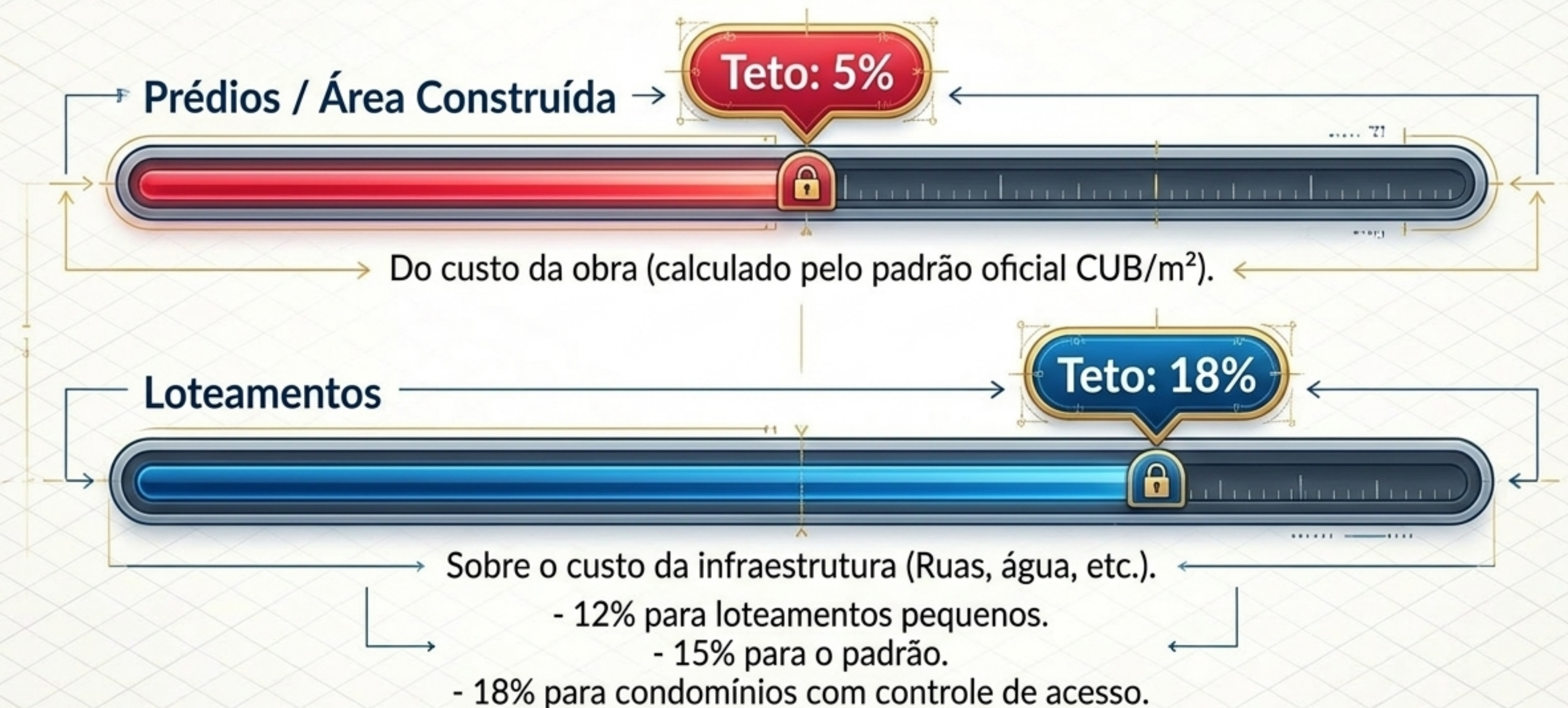


Lazer

Implantação de novos parques, praças e áreas verdes para as famílias.

Justiça Matemática: O limite do impacto

A cobrança é rigorosamente proporcional ao tamanho do gigante. Existem **tetos máximos** para garantir que o setor imobiliário continue investindo e gerando empregos.



E se o construtor não cumprir?

A lei tem ferramentas rigorosas de garantia. O município pode exigir seguros, cartas-fiança ou até caucionar os próprios lotes do empreendimento.

A Trava Final: A Regra do Habite-se.

Se a contrapartida não for totalmente paga, ou a obra pública não for entregue,

o prédio não recebe o Habite-se ou o Termo de Verificação de Obras.

Sem isso, o construtor não pode entregar o empreendimento.

A cidade recebe primeiro.



O Novo Modelo: O Círculo Virtuoso de Bragança



“O desenvolvimento de um deve ser o benefício de todos.”

Nova Lei de Contrapartidas. Uma Bragança Paulista
que cresce de forma justa, inclusiva e sustentável.



Prefeitura do Município
de Bragança Paulista