



Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa



38
FS

ANEXO II

QUADRO 1 - FATOR DE INTERESSE SOCIAL (Fs)	
Usos	Fs
Uso habitacional	
Habitação de Interesse Social – HIS	0,0
Habitação do Mercado Popular – HMP até 50 m ²	0,3
Habitação do Mercado Popular – HMP de 51 até 70m ²	0,5
Habitação com área até 50 m ²	0,8
Habitação de 51 até 70 m ²	0,9
Habitação com área maior que 70 m ²	1,0
Uso institucional	
Hospitais Públicos	0,0
Escolas Públicas	0,0
Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches	0,0
Unidades Administrativas Públicas	0,0
Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical	
Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	0,0
Entidades mantenedoras sem fins lucrativos	
Templos Religiosos	0,3
Hospitais e Clínicas	0,3
Universidades	0,3
Escolas e Creches	0,3
Equipamentos Culturais e Afins	0,3
Outras entidades mantenedoras	
Hospitais	0,7
Universidades	0,7
Escolas	0,7
Equipamentos Culturais e Afins	0,7
Outras Atividades	1,0



Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa



39
FS

ANEXO II

QUADRO 2 - FATOR DE PLANEJAMENTO (Fp)			
Macrozona	Zona	Especificação	Fp
Macrozona de Restrição Urbana (MRU)	Zona Urbana de Proteção Hídrica	ZUPH1	1,3
		ZUPH 2	1,3
	Zona Urbana de Ocupação Restrita	ZUOR	1,3
	Zona Urbana de Recuperação Ambiental	ZURA	1,3
Macrozona de Contenção Urbana (MCU)	Zona Urbana de Contenção	ZUCO 1	1,3
		ZUCO 2	1,3
		ZUCO 3	1,3
Macrozona de Urbanização Consolidada (MUC)	Zona Urbana de Reabilitação Central	ZURC	0,0
	Zona Urbana de Requalificação de Bairros	ZURB 1	0,0
		ZURB 2	0,8
		ZURB 3	1,3
	Zona Urbana de Proteção Beira Rio	ZURB 4	1,3
		ZUBR 1	1,3
	Zona Urbana de Proteção da Paisagem	ZUBR 2	1,3
		ZUPA 1	0,3
		ZUPA 2	0,5
		ZUPA 3	0,0
		ZUPA 4	0,3
		ZUPA 5	1,3
	Zona Urbana Institucional	ZUIT	0,2
	Zona Urbana Industrial	ZUIN 1	1,0
		ZUIN 2	1,0
		ZUIN 3	1,0
	Zona Urbana de Proteção de Interesse Ambiental	ZUPIA 1	1,0
		ZUPIA 2	1,0

50

ANEXO III
Quadro 3 - Instrumentos da Política Territorial aplicáveis às Macrozonas e Zonas

Instrumentos	Área Rural						Área Urbana						ZEISSE
	MAPH	MADR	MANI	MRU	MCU	MUC	ZURB	ZURC	ZUPA	ZUIT	ZUIN	ZUPIA	
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	ZORPH	ZORIA	ZORRA										
Imposto Predital e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo													
Desapropriação													
Servidão Administrativa													
Limitação Administrativa													
Tombamento de Imóveis ou de Mobilário Urbano													
Instituição de Unidades de Conservação													
Instituição de Zonas Especiais - ZEIS													
Instituição de Zonas Especiais - ZEA/ZER/ZEP/ALZE/IHC													
Direito de Superfície													
Direito de Preempção													
Direito de Construir													
Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso													
Transferência do Direito de Construir													
Operações Urbanas Consorciadas													
Consórcio Imobiliário													
Regulização Fundiária e seus instrumentos													
Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA)													
Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)													
Compromisso de Ajustamento de Conduta													

Nota: (1) - A Outorga Onerosa do Direito de Construir segue o zoneamento onde estiver inserido.