

# PLANO DIRETOR DA CIDADE DE ITABAIANA/SERGIPE: DIRETRIZES PARA REVISÃO

Thamara Araújo Secundo<sup>1</sup>  
Rooseman de Oliveira Silva<sup>2</sup>

Arquitetura e Urbanismo



**cadernos de  
graduação**  
ciências humanas e sociais

ISSN IMPRESSO 1980-1785  
ISSN ELETRÔNICO 2316-3143

## RESUMO

Diante da relevância regional e das significativas alterações em seu tecido urbano por meio da dinâmica de produção espacial na última década no município de Itabaiana/SE, este trabalho tem como objetivo verificar até que ponto sua expansão urbana acontece mediante aplicação do Plano Diretor e dos instrumentos urbanísticos previstos, de modo a chamar a atenção dos gestores públicos para necessidade de revisão e atualização do Plano Diretor, propondo diretrizes baseadas nas demandas e realidades encontradas no município. Para tanto, além da pesquisa bibliográfica, foram realizadas consultas à legislação municipal, mapeamento de manchas urbanas e visitas de campo as áreas expandidas da cidade. Foi demonstrado que a Lei que criou o Plano Diretor está em conformidade ao estabelecido pelo Estatuto da Cidade e oportuniza sua aplicação. Por outro lado, foi constatado que esta mesma Lei não é utilizada de forma efetiva nos trâmites urbanos e que lamentavelmente a expansão urbana acontece de forma dispersa e fragmentada, prejudicando o crescimento ordenado, induzindo a segregação socioespacial e favorecendo o predatório mercado imobiliário.

## PALAVRAS-CHAVE

Itabaiana. Expansão. Plano Diretor.

## ABSTRACT

In view of the regional relevance and the significant changes in its urban fabric through the dynamics of spatial production in the last decade in the municipality of Itabaiana/SE, this work aims to verify the extent to which its urban expansion happens through the application of the Master Plan and urban planning instruments planned, in order to draw the attention of public managers to the need of reviewing and updating the Master Plan, proposing guidelines based on the demands and realities found in the municipality. Therefore, in addition to bibliographic research, consultations with municipal legislation were made, mapping of urban spots and field visits to expanded areas of the city. It was demonstrated that the Law that created the Master Plan is in conformity with what is established by the City Statute and promotes its application. On the other hand, it was found that this Law is not used effectively in urban procedures and, unfortunately, urban expansion occurs in a dispersed and fragmented way, harming orderly growth, inducing socio-spatial segregation and improving the predatory real estate market.

## KEYWORDS

Itabaiana. Expansion. Master Plan.

## 1 INTRODUÇÃO

Torna-se oportuno, levando em consideração a importância regional e crescente expansão urbana do município de Itabaiana nos últimos anos, verificar como o Plano Diretor em vigência, ao longo dos 15 (quinze) anos de implantação, impactou diretamente ou não o crescimento da cidade e seu reflexo no espaço urbano. Para tanto, além da pesquisa bibliográfica, foram realizadas consultas à legislação municipal, visitas aos setores diretamente envolvidos nos processos urbanos, mapeamento das manchas urbanas e visitas de campo as áreas expandidas da cidade. O referencial teórico para esta pesquisa foi constituído por autores como Ferreira (2003), Maricato (2010) e Rolnik (1999) que analisam e discutem questões relacionadas ao planejamento e reforma urbana no Brasil.

A pesquisa está estruturada em seis partes. A introdução, com uma breve contextualização da problemática abordada, justificando a importância da investigação proposta. A segunda parte sintetiza o processo de democratização do espaço urbano brasileiro, destacando a criação do Estatuto da Cidade. A terceira, apresenta uma visão panorâmica da cidade de Itabaiana, evidenciando o processo de transformação e evolução do espaço urbano na última década. A próxima etapa apurou mediante leitura crítica do Plano Diretor, se à luz do Estatuto da Cidade, ele criou condições para efetivamente garantir sua aplicação e investigou se os instrumentos previstos estão sendo executados. Em cima desses resultados foram propostas diretrizes como

sugestões para o alcance de uma efetiva revisão do Plano Diretor. E, por fim, as considerações finais sob a ótica dos autores a partir das constatações registradas, resultado do processo investigativo.

## 2 DEMOCRATIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Analisar a relação direta que existe entre globalização e o processo de urbanização, é fundamental para discutir os impactos negativos refletidos nas cidades que cresceram de forma desorganizada a partir da relação desigual e injusta presente no sistema capitalista, bem como refletir na urgência que há em reequilibrar as cidades por meio do planejamento urbano efetivo e de políticas públicas sólidas e satisfatórias.

Se por um lado o capitalismo impulsionou o desenvolvimento da economia mundial por outro lado trouxe graves problemas como o aumento da desigualdade social, problemas ambientais, precarização das relações de trabalho, desemprego e privatizações. Deixando uma parcela da população a margem da sociedade, desintegrada da dinâmica urbana da cidade formal. O desequilíbrio conduzido pela globalização aprofunda e diversifica a desigualdade numa sociedade histórica e tradicionalmente desigual (MARICATO, 1998 apud ARANTES, 2010).

Segundo Ferreira (2001), o fenômeno da urbanização em muito se deve a tardia industrialização. A atratividade exercida pelos polos industriais sobre a massa de mão de obra expulsa do campo provocou intensa migração, sobretudo a partir da década de 1960 com a explosão dos grandes centros urbanos, que não receberam a provisão de habitações, infraestrutura e equipamentos urbanos que garantissem qualidade de vida a essa população recém-chegada do campo. Na maioria dos casos, o poder público pouco se empenhou devido a abundância de mão de obra ofertada e seu envolvimento com as elites dominantes, interessadas em manter baixos os custos e os níveis salariais.

Além disso, existe o fator agravante do subdesenvolvimento, que de acordo com Ferreira (2001) faz com que as cidades brasileiras reflitam, espacial e territorialmente, os graves desajustes históricos e estruturais da nossa sociedade, sendo decisivo para o grave desequilíbrio social existente.

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2010, no Brasil mais de 80% de sua população mora nas cidades, esse índice equivale aos níveis de urbanização dos países desenvolvidos. Vale ressaltar que em 50 anos (de 1950 a 2000), a população urbana brasileira cresceu em mais de 100 milhões de indivíduos. Enquanto em 1940 apenas 31% da população brasileira vivia em cidades, com a intensificação do processo de urbanização a partir de 1950, a população urbana ultrapassou a população rural, chegando a 81% nos anos 2000.

A história da democratização urbana brasileira nos remete à primeira metade do século XX, com várias décadas de um processo acirrado de embates e confrontação de interesses divergentes. Após muitas lutas travadas por movimentos populares ligados à Reforma Urbana, pela primeira vez na história do Brasil, a Constituição Federal passou a tratar da política urbana com foco nas cidades e incorporou a função social da cidade e da propriedade.

Sob a forma da Lei Federal 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, passa a regulamentar uma nova base jurídica para o tratamento da propriedade urbana e os reclames de ordem pública, interesse social, bem estar dos cidadãos e equilíbrio ambiental. Constituindo normas gerais para a política de desenvolvimento urbano e atribuindo aos municípios a implantação desta, sendo o Plano Diretor Municipal, fixado em lei, seu principal instrumento devendo ser revisto pelo menos a cada 10 (dez) anos, sendo obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes (MARICATO, 2010).

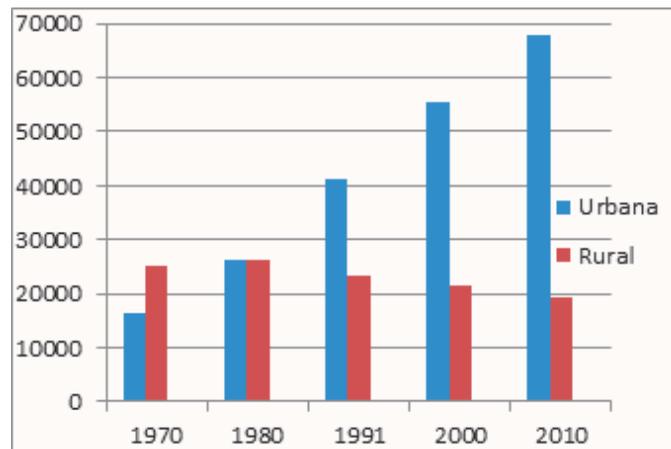
Ainda de acordo com Ferreira (2003), a concepção de Plano Diretor expressa no Estatuto da Cidade pressupõe o enfrentamento dos problemas urbanos e requer um processo dinâmico e permanente de planejamento no município com tomada de decisões que envolva toda a sociedade. Rolnik (1999) compara o Estatuto a uma caixa de ferramentas à disposição dos municípios, e o Plano Diretor (PD) com os demais instrumentos urbanísticos como a chave para abri-la. O PD por meio do seu conjunto de diretrizes urbanísticas organiza e induz formas de ocupação e uso do solo, define políticas públicas urbanas, reúne os demais instrumentos e estabelece como cada porção do território municipal deve cumprir sua função social.

Poucas leis na história nacional foram construídas com tanto esforço coletivo e legitimidade social, como relata Oliveira (2001). Esta é a grande vitória do Estatuto, que somente se efetivará a medida em que as forças sociais que o construíram, o tornem realidade. Apesar do Estatuto da Cidade definir em seu Art. 4º um extenso conjunto de instrumentos para que os municípios tenham condições de construir uma política urbana efetiva, nesta pesquisa serão analisados somente 9 (nove) instrumentos urbanísticos, estes presentes no PD de Itabaiana. São eles: Parcelamento Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo, Desapropriação com pagamento em títulos, Direito de Preempção, Operação Urbana Consorciada (OUC), Outorga Onerosa do Direito de Construir (OO), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e Regularização Fundiária.

### **3 A EXPANSÃO URBANA DE ITABAIANA**

Itabaiana ocupa a quarta posição entre os municípios sergipanos com maior número de habitantes vivendo em área urbana e destaca-se como a maior população urbana do interior do Estado, de acordo com Carvalho e Costa (2012). Esse crescimento demográfico teve início a partir da década de 1980, quando timidamente a população urbana ultrapassa a população rural, considerando que até a década de 1970 a população era predominantemente rural. Todavia é somente na década de 1990 que acontece de fato um crescimento urbano significativo, quando a população cresce a uma taxa média anual de 1,97% enquanto no mesmo período no Estado essa taxa foi de 2,01% e no Brasil 1,63%.

Na mesma década, a taxa de urbanização do município passou de 63,69% para 72,22%. Entre 2000 e 2010, a população de Itabaiana cresceu a uma taxa média anual de 1,25%, enquanto no Brasil foi de 1,17%. Nesse período, a taxa de urbanização do município passou de 72,22% para 77,86%, como demonstra a Figura 1 (PNUD; IPEA; FJPIPEA, 2013).

**Figura 1** – Gráfico Itabaiana: População Urbana x População Rural

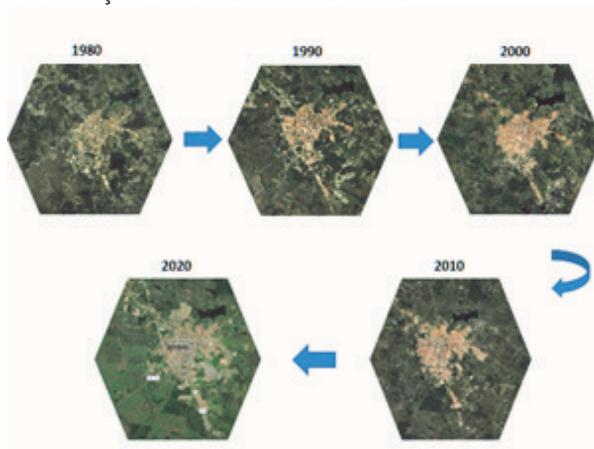
Fonte: IBGE (2010).

Conforme estimativa do IBGE, fazendo um levantamento dos anos mais recentes, em 2019 a população itabaianense era de 95.427 pessoas. No Censo de 2010, esse número era de 86.967 pessoas, ou seja, houve um aumento de 8.460 pessoas em nove anos, um crescimento de 9,02%. Esses dados revelam um crescimento populacional ascendente, com características de cidade de médio porte.

Do ponto de vista econômico, apresenta forte diversidade econômica, indo desde a tradicional atividade agrícola, tendo como base a agricultura familiar e consolidando-se como um dos maiores centros comerciais da região. Com destaque para comercialização de produtos agrícolas, o que a torna um centro atacadista de inserção regional de produtos hortifrutigranjeiros. Aparece também como polo cerâmico estadual ao fornecer artefatos graníticos e outros insumos para indústria da construção civil. Conta com um setor primário vigoroso e um setor terciário bem desenvolvido (CARVALHO; COSTA, 2012).

Nos últimos trinta anos, as atividades econômicas se intensificaram devido à diversificação de funções comerciais, desenvolvimento rodoviário, instalação de estabelecimentos industriais e a expansão dos serviços de saúde e educação, conforme relata França (2007). Itabaiana torna-se uma área de influência, estabelecendo diversos níveis de centralidades por meio da variedade dos espaços urbanos e atividades econômicas, criando uma rede intermediária entre as cidades circunvizinhas, inclusive com Aracaju.

Razões como a especulação imobiliária, o elevado preço do solo na zona central, a construção de loteamentos de baixo custo na periferia, ou por contraste, a construção de condomínios fechados direcionados a classes mais abastadas, potencializaram a expansão urbana para além do centro. Reafirmando a lógica de que cidades inseridas numa sociedade dinâmica sofrem constante mutação, no caso específico de Itabaiana, isso é comprovado pela significativa evolução da mancha urbana nos últimos anos (FIGURA 2).

**Figura 2** – Itabaiana: evolução da mancha urbana

Fonte: Google Earth Engine (2020).

As primeiras preocupações do ponto de vista urbanístico são registradas em 1956 com a aprovação de Leis na Câmara de Vereadores que previam por exemplo, a obrigatoriedade dos passeios públicos (calçadas) no perímetro urbano, padronizados pelo município. A Lei n.º 1 de fevereiro de 1958 tratava do Plano de Urbanização a partir do levantamento cadastral da área urbana. O primeiro PD surge em 1989 com a aprovação da Lei n.º 46/1989. Todavia, é somente com a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001 e a obrigatoriedade de todos os municípios brasileiros com mais de 20 mil habitantes implantarem seu Plano Diretor em até 5 (cinco) anos, que em 2006 a cidade de Itabaiana revisa e aprova um novo Plano. Sua revisão foi instituída por meio da Lei Municipal n.º 1.208/2006 e encontra-se vigente.

#### **4 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR E DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PREVISTOS**

De acordo com Secundo (2020), apesar do Plano Diretor Municipal de Itabaiana não contemplar exatamente todas as leis complementares e instrumentos exigidos pelo EC, como é o caso dos instrumentos de gestão participativa, no geral, o PD é abrangente e contempla todo território municipal. As diretrizes estabelecidas estão condizentes com a realidade local à época, o texto é claro, conciso e objetivo, contemplando as previsões do EC e adequando-as as necessidades do município. Os anexos facilitaram a compreensão das diretrizes propostas.

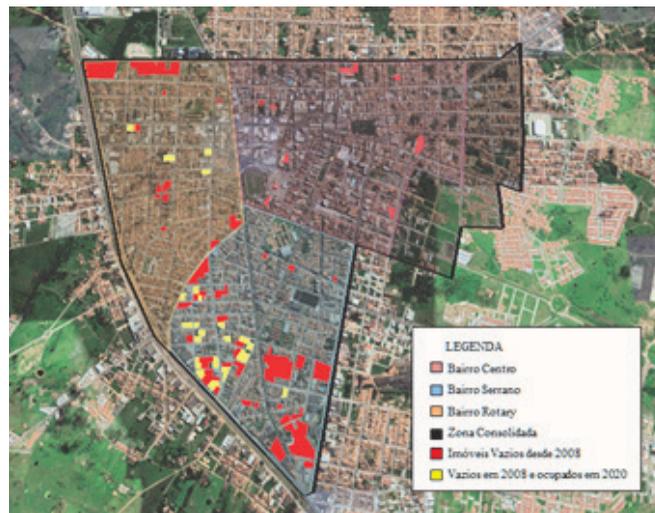
Sobre os instrumentos urbanísticos previstos no Plano, foram contabilizados 9 (nove) instrumentos distribuídos em três áreas de atuação, são eles: – COMBATE À RETENÇÃO DO SOLO URBANO: Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos e Direito de Preempção; – DISTRIBUIÇÃO DE INFRAESTRUTURA: Outorga Onerosa do Direito de Construir (OO); Operação Urbana Consorciada (OUC), Estudo de Impacto

de Vizinhança (EIV) e Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental; e – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: Regularização Fundiária.

Secundo (2020) conclui que a forma como o texto foi legalmente versado para os instrumentos urbanísticos contidos no PD, de modo geral infere facilidade operacional, condiciona a efetividade do instrumento à criação de lei específica e delimita áreas suscetíveis à aplicação do instrumento previsto. Em alguns momentos deixa a desejar, conforme constatado no caso do pagamento da Desapropriação, no qual estabelece 15 (quinze) anos quando o EC prevê 10 (dez) anos, ou ainda no caso dos instrumentos OO e EIV, onde se verificou a ausência de previsão de lei específica no texto, contrariando o Estatuto. Ainda assim, esses deslizes na construção do texto da Lei não prejudicam sua operacionalidade.

Referente ao uso e aplicação do instrumento PEUC, foi realizado um mapeamento dos vazios urbanos existentes em 3 (três) bairros dentro da Zona Consolidada (ZC) por meio do método de amostragem, para verificar se após a implantação do Plano, os imóveis vazios foram direcionados para o cumprimento da função social. Foram usadas imagens de satélites e realizado um levantamento dos lotes vazios com área superior a 300m<sup>2</sup> no lapso temporal de 2008 a 2020 (FIGURA 3).

**Figura 3** – Vazios Urbanos na Zona Consolidada



Fonte: Google Earth (2020).

Como resultado, verifica-se atualmente um total de 50 (cinquenta) vazios urbanos na ZC, enquanto o número de vazios em 2008 era de 70 (setenta), indicando uma queda de 28%. Importante esclarecer que embora a diminuição no número de vazios seja um dado positivo, cabe ressaltar que esta ocupação ocorre de forma espontânea sem a imposição do PEUC por parte do Poder Municipal, justificada pela rotatividade da dinâmica urbana que altera o uso e ocupação do solo ao longo do tempo. De acordo com informações dos setores Planejamento Urbano e Jurídico da Prefeitura, no lapso temporal de 2006 a 2020, nunca foi efetuada nenhuma notificação para o PEUC.

Como consequência da não aplicação do PEUC no município de Itabaiana, os outros dois instrumentos sequenciais, o IPTU e a Desapropriação, naturalmente padecem de aplicação. Diante do exposto, pode-se concluir que o Plano Diretor por meio do instrumento PEUC não foi capaz de reprimir a especulação imobiliária.

Sobre a aplicação do Direito de Preempção, mesmo encontrando Leis que tratam da aquisição de imóveis destinados a implantação de equipamentos e serviços essenciais no município, como é o caso das Leis 1528/2012; 1736/2013; 1660/2013; 1528/2012; 1462/2011 e a 1218/2008, em nenhum momento estas fazem referência à Preempção, mesmo alguns desses imóveis estando situados no perímetro delimitado para uso do referido instrumento. Em consulta ao setor jurídico do município foi confirmado que realmente nunca houve a aplicação do instrumento.

Referente aos instrumentos de Distribuição da Infraestrutura Urbana foi apurado junto a Secretaria de Obras que o instrumento OUC não tem aplicabilidade no município. É sabido que este instrumento necessita de lei complementar específica com a definição dos critérios de implantação e a identificação das áreas vinculadas a aplicação estabelecidas no PD e em consulta ao acervo digital legislativo, não foi encontrada nenhuma legislação referente ao instrumento. Também não foi encontrado no Código Tributário do Município nenhuma Lei, Decreto ou Portaria que se refira à OO.

Sobre o EIV, de acordo com o Art. 36 do EC, Lei municipal deverá definir os empreendimentos e atividades em área urbana que dependerão de elaboração de EIV para obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal. Em consulta ao Setor de Obras da Prefeitura foi apurado que infelizmente não há aplicação do referido instrumento, mesmo estando ciente dos reais impactos que a chegada de grandes empreendimentos trazem sobre a localidade nos quais são implantados.

Com relação ao instrumento Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, de acordo com informações coletadas junto a Secretaria de Meio Ambiente não foi possível saber se o mesmo está implantado, pois é de conhecimento apenas a existência do Fundo Municipal do Meio Ambiente, criado pela Lei nº 1409/2010.

E por fim a Regularização Fundiária, foi apurado junto aos setores de Obras e Jurídico que não há um banco de dados com as informações relativas a esse tipo de procedimento e que esta ocorre de forma avulsa sem considerar as diretrizes atribuídas no PD. Portanto depreende-se que não há aplicação do referido instrumento no município.

Constatou-se portanto, que dos 9 (nove) instrumentos previstos no PD, nenhum tem aplicação na cidade e que lamentavelmente a expansão urbana acontece de forma dispersa e fragmentada. Como resultado, o tecido urbano encontra-se retalhado e seu crescimento ocorre de forma espalhada.

## **5 DIRETRIZES SUGERIDAS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ITABAIANA**

Em virtude das transformações ocorridas ao longo do tempo, surge a necessidade de revisão e atualização do PD como também das legislações que tratam do Uso e Ocupação do Solo Urbano. O próprio Plano previu em seu texto que sua revisão de-

veria acontecer a cada 6 (seis) anos, ou seja, deveria estar em sua terceira atualização. De acordo com o Estatuto no Art. 52, inciso VII, incorre em improbidade administrativa o gestor que não revisar a Lei que instituir o PD, pelo menos, a cada dez anos. Ponto que chama atenção, pois demonstra a falta de apreço da Municipalidade em tratar das questões urbanísticas, levando-se em consideração a relevância do Plano Diretor.

É apropriado destacar aqui, pensando numa estruturação adequada para o município diante da crescente expansão urbana as sugestões dadas por Silva (2021) para que de fato se alcance êxito na revisão do Plano Diretor, são elas:

- Revisão de códigos: rever todas as leis complementares ao Plano Diretor, sobretudo o Código de Obras e o Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo urbano, de modo a estabelecer dispositivos que estejam de acordo com as necessidades reais do município em consonância com princípios de sustentabilidade e salubridade;
- Macrozoneamento e nova delimitação do perímetro urbano: propor um macrozoneamento municipal compatível com a realidade atual do crescimento da malha viária, de maneira a pensar na redução do perímetro urbano e facilitar o monitoramento da expansão do tecido consolidado;
- Sistema de informações descentralizado e integrado entre os diversos setores da administração pública, incluindo a Câmara Legislativa Municipal, a fim de facilitar o acesso de dados e de informações à população;
- Intervenção em vazios urbanos: incentivar o uso dos vazios urbanos por meio de projetos prévios de urbanização e dos instrumentos do Estatuto da Cidade, a fim de equilibrar as ações do mercado imobiliário e reduzir os custos públicos no provimento de infraestrutura em áreas criadas sem coordenação do planejamento municipal;
- Monitoramento de loteamentos: acompanhar o surgimento de loteamentos urbanos em áreas periféricas de modo a fiscalizar a aplicação dos parâmetros de infraestrutura mínima para atender aos requisitos legais de implantação ordenada, beneficiando a futura comunidade moradora;
- Lazer socioambiental: investir em equipamentos de lazer ambiental existentes e na implantação de novos equipamentos, como por exemplo, o Parque Paisagístico da Marcela, no bairro Marcela, região norte do município;
- Infraestrutura e capacidade sanitária: melhorar e introduzir infraestrutura em bairros periféricos como Oviêdo Teixeira, São Cristóvão, Dr. José Milton Machado, Riacho Doce, Sítio Porto, etc.
- Compartilhamento modal no espaço da rua: aplicar os princípios de ruas compartilhadas, incentivando a qualidade da calçada, o uso da bicicleta e outros modais de transporte na mesma estrutura viária;
- Potencial econômico e construtivo: aproveitar com eficiência o potencial e a vocação construtiva do município, por meio de incentivos fiscais atrativos, desde que resguardados os critérios de crescimento ordenado e a redução da segregação socioespacial;
- Construção da via Contorno Perimetral, iniciando a partir da BR-235, na base de acesso do bairro Miguel Teles de Mendonça, circundando os bairros Marianga,

- Anísio Amâncio de Oliveira, São Cristóvão, Bananeira e encontrando o Parque Municipal do Açude da Marcela, no bairro Marcela. Essa via é importante para oferecer um eixo paralelo de mobilidade ao município, permitir uma organização do crescimento do tecido urbano no sentido leste, e propiciar a geração de emprego e de renda, movimentando a economia da região. Por se tratar de um grande investimento, esta obra requer parceria entre o município e o Governo do Estado, com o apoio do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT);
- Meio ambiente e arborização: incentivar a conscientização da população, por meio de campanhas contínuas publicitárias sobre a importância da preservação ambiental e patrimonial, sobretudo em ações que cabem ao cidadão, como evitar descarte de lixo nas ruas e em terrenos abertos, abandono de animais nos espaços públicos, desmatamento em áreas periurbanas etc. Além disso, aplicar um plano de arborização urbana de modo a diminuir a insolação e as ilhas de calor em vias de maior fluxo de pedestres, dispendo de espécies vegetais como resedá, oiti, pata de vaca, dama da noite, flanboyant mirim etc.;
  - Turismo: divulgar o potencial turístico do município por meio do turismo regional e cultural, como a Feira de Itabaiana; o turismo de Natureza no Polo das Serras, no Parque dos Falcões, no complexo aquífero dos povoados Rio das Pedras, Ribeira, Zanguê e Jacarecica; o turismo comercial da rota do ouro; o turismo gastronômico com as comidas típicas a exemplo do bolo manué, da tapioca, entre outras iguarias; e o turismo esportivo por meio de estratégias de valorização do esporte e do tricolor da serra, sobretudo a partir do retorno das atividades esportivas pós-pandemia.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Foi demonstrado que a Lei que criou o Plano Diretor está em conformidade ao estabelecido pelo Estatuto da Cidade e oportuniza a aplicação dos instrumentos. Por outro lado, foi constatado que esta mesma Lei não é utilizada de forma efetiva nos processos urbanos do município, prejudicando o crescimento ordenado, induzindo a segregação socioespacial, favorecendo o predatório mercado imobiliário, onerando os cofres públicos uma vez que este é obrigado a prover infraestrutura as novas áreas criadas, não utilizando a infraestrutura existente. Sem dúvidas essas constatações devem acender um alerta para o Poder Público Municipal perceber a seriedade e urgência em revisar, atualizar e utilizar o PD.

Vale ressaltar a dificuldade em encontrar informações relativas ao uso dos instrumentos. Uma questão a ser repensada, haja vista que o acesso à informação é imprescindível, pois permite por meio do exercício da cidadania, que qualquer pessoa tenha acesso ou acompanhe os trâmites decorrentes do serviço público, que deve ser prestado com transparência. Nesse sentido, é elogiável a atuação da Câmara Legislativa Municipal, tanto por meio do acervo digital disponível no site da instituição como pela presteza no atendimento quando foi requerido.

Cabe aqui uma reflexão sobre as perspectivas em relação à continuidade do processo de desenvolvimento urbano no Município. Sabemos que a efetividade da política urbana está diretamente relacionada com a vontade política, que deve estar por meio de uma transformação política e social de modo que alcancemos cidades menos desiguais.

## REFERÊNCIAS

ATLAS. **Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil**. Disponível em: [http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil\\_m/Itabaiana\\_se](http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/Itabaiana_se). Acesso em: 13 maio 2020.

BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de Julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, Seção 1, Eletrônico – 11/7/2001, Página 1.

CARVALHO, Diana Mendonça de; COSTA, José Eloizio da. **A geografia (des) conhecida de Itabaiana/SE**. Itabaiana/SE, 2012.

FERREIRA, João Sette Whitaker. Alcances e limitações dos instrumentos urbanísticos na construção de cidades democráticas e socialmente justas. **Texto de apoio às discussões da Mesa**, v. 1, 2003.

FERREIRA, João Sette Whitaker. Globalização e urbanização subdesenvolvida. **SP em perspectiva**, Revista da Fundação SEADE, São Paulo, v. 14, n. 4, janeiro de 2001.

FRANÇA, Vera Lúcia Alves *et al.* **Atlas escolar Sergipe: espaço geo-histórico e cultural**. João Pessoa: Grafset, 2007.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Estimativa Populacional 2018**. Disponível em: [https://ibge.gov.br/Estimativas\\_de\\_Populacao\\_2018/estimativa\\_2018\\_.pdf](https://ibge.gov.br/Estimativas_de_Populacao_2018/estimativa_2018_.pdf). Acesso em: 29 set. 2019.

ITABAIANA. Prefeitura Municipal. **Lei nº 143**, de 28 de fevereiro de 1956. Dispõe sobre construção de Passeios dos Logradouros Públicos. Disponível em: <https://cmitabaiana.se.gov.br/lei/889/disp-e-sobre-constru-o-de-passeios-dos-logradouros-p-blicos>. Acesso em: 21 out. 2019.

ITABAIANA. Prefeitura Municipal. **Lei nº 46**, de 13 de dezembro de 1989. Plano Diretor de Itabaiana-SE. Disponível em: <https://cmitabaiana.se.gov.br/lei/1542/aprova-plano-diretor-do-munic-pio-de-itabaiana-se-e-d-outras-provid-ncias>. Acesso em: 21 out. 2019.

ITABAIANA. Prefeitura Municipal. **Lei nº 1.208**, de 10 de outubro de 2006. Plano Diretor de Itabaiana-SE. Disponível em: <https://itabaiana.se.gov.br/download/17134.pdf>. Acesso em: 3 set. 2019.

MARICATO, E. M. T. **Globalização e política urbana na periferia do capitalismo:** as metrópoles e a questão social brasileira. São Paulo: Editora Revan, 2010.

MARICATO, Ermínia. Planejamento urbano no Brasil: As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. *In* ARANTES, Otilia B.; MARICATO, Ermínia; VAINER, Carlos. **O pensamento único das cidades:** desmanchando consensos. Petrópolis: Ed. Vozes, 2000. Coleção Zero à Esquerda.

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de. **Estatuto da cidade para compreender...** Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

ROLNIK, Raquel. Para além da lei: legislação urbanística e cidadania. *In*: SOUZA, Maria Adélia A. *et al.* (org.). **Metrópoles e globalização.** São Paulo: CEDESP, 1999.

SECUNDO, Thamara Araujo. **Análise da efetividade e aplicabilidade dos instrumentos urbanísticos presentes no Plano Diretor de Itabaiana/SE.** 2020. 110 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Tiradentes, Aracaju, 2020.

SILVA, Rooseman de Oliveira. 12 ideias para refletir durante a revisão do Plano Diretor de Itabaiana. Aracaju, 7 mar. 2020. **Instagram:** @rooseman\_arquiteto. Disponível em: <https://www.instagram.com/p/CMHSbH9BRsj/>. Acesso em: 1 abr. 2021.

---

**Data do recebimento:** 13 de maio de 2021

**Data da avaliação:** 20 de maio de 2021

**Data de aceite:** 20 de maio de 2021

---

---

1 Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Tiradentes – UNIT.

E-mail: [thamara\\_tja@hotmail.com](mailto:thamara_tja@hotmail.com)

2 Mestre em Desenvolvimento Urbano pela Universidade Federal de Pernambuco – UFPE (2003); Orientador;. Professor docente do Curso de Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Tiradentes – UNIT.

E-mail: [roosemandeoliveirasilva@gmail.com](mailto:roosemandeoliveirasilva@gmail.com)