



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**MUNICÍPIO DE SANTANA DE MANGUEIRA**  
**Gabinete do Prefeito**

---

Ofício nº040/2023 – GP-PMSM

De: **Nerival Inácio de Queiroz** – Prefeito Municipal

Para: Proprietários do imóvel localizado à Av. José Nunes, ao lado da antiga pizzaria.

Referência – Irregularidade de Obra

Santana de Mangueira, 14 de setembro de 2023.

Senhor(a) munícipe,

Após tomar ciência, por meio de denúncias e, em recente visita ao local, se constatou a ocorrência de ocupação indevida de espaço público, uma edificação clandestina na área, e tal é a razão do presente encaminhamento.

De modo geral, independentemente da adoção de outras medidas pertinentes a serem perfilhadas, é evidente que o Poder Público do Município de Santana de Mangueira é o responsável pelo controle do ordenamento urbano, com o dever de fiscalizar construções no perímetro urbano.

Ademais, de acordo com a legislação vigente, o município possui responsabilidade objetiva no que concerne as obras realizadas na zona urbana, devendo, com o poder de polícia, prezar pela legalidade e regularidade das edificações.

Sobre o tema, Hely Lopes Meirelles ensina que a demolição de obra clandestina pode ser efetuada por ordem sumária do Município, vejamos:

*“A demolição de obra clandestina, por óbvias razões, pode ser efetivada mediante ordem sumária da Prefeitura, porque, em tal caso, o particular está incidindo em manifesto ilícito administrativo com o só ato de frustrar a apreciação do projeto, que é pressuposto legal de toda construção”.(in Direito de Construir, 8ª edição, São Paulo, Malheiros Editores, 2000, p. 196)*

Conforme Laudo de Vistoria emitido pelo Engenheiro deste município, foi constatada que a construção superou os limites da sua propriedade, bem como a ausência da Lavratura do Alvará de Construção, justificativas suficientes que indicam a irregularidade da obra.

Ainda sobre o que foi constatado que a construção impediu a passagem para estrada vicinal, que existe há mais 40 anos, gerando o Direito de Passagem adquirido durante o tempo pelos munícipes que trafegam e têm acesso à zona rural. Perceba, que o conflito de direitos, o direito coletivo, neste caso, sobrepõe o direito individual.

Em razão do exposto, considerando a obrigação legal em fiscalizar as obras municipais, visando à manutenção da ordem urbanística e à segurança de toda a coletividade, vem, a Prefeitura Municipal de Santana de Mangueira, **NOTIFICAR** o proprietário/possuidor, para que **no prazo de 30 dias tome as medidas necessária para demolir a obra e liberar a passagem no local indicado.**

Atenciosamente.



**Nerival Inácio de Queiroz**  
Prefeito Municipal