

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEPLAN Nº 001/2026

Dispõe sobre normas técnicas e procedimentos para a aprovação de projetos de edificações que utilizem unidades do tipo contêiner, revoga a Instrução Normativa nº 01/2021 e dá outras providências.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E REGULAÇÃO URBANA, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO as competências atribuídas à Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação Urbana para análise e aprovação de projetos arquitetônicos, urbanísticos e edifícios;

CONSIDERANDO o disposto no Código de Obras do Município de Ijuí – Lei Municipal nº 2.943, de 18 de dezembro de 1993;

CONSIDERANDO o disposto no Plano Diretor Participativo do Município de Ijuí – Lei Municipal nº 6.929, de 21 de janeiro de 2020, especialmente o artigo 237, § 3º;

CONSIDERANDO a evolução das técnicas construtivas, a adoção de sistemas construtivos alternativos e industrializados e a necessidade de atualização das normas administrativas vigentes;

CONSIDERANDO a crescente utilização de unidades do tipo contêiner não apenas para fins comerciais e de serviços, mas também para fins residenciais, exigindo regulamentação específica;

RESOLVE:

Art. 1º Ficam estabelecidas, por meio desta Instrução Normativa, as normas técnicas e os procedimentos administrativos para a análise e aprovação de projetos de obras novas e de regularização de edificações existentes que utilizem unidades do tipo contêiner, em caráter permanente, no território do Município de Ijuí.

Art. 2º Para os fins desta Instrução Normativa, considera-se contêiner a unidade modular metálica, originalmente projetada para transporte de cargas, que seja reaproveitada, adaptada ou transformada para uso como edificação.

Art. 3º As edificações em contêiner poderão ser destinadas a uso residencial, comercial, de prestação de serviços, institucional ou misto, desde que observadas:

I – a legislação urbanística vigente quanto ao zoneamento, uso e ocupação do solo;

II – as normas edilícias, sanitárias, ambientais e de segurança aplicáveis;

III – as exigências específicas da atividade pretendida, quando houver.

Art. 4º O pé-direito mínimo das edificações em contêiner poderá ser inferior ao previsto no Código de Obras, desde que:

I – não seja inferior a 2,34 m (dois metros e trinta e quatro centímetros);

II – sejam asseguradas condições adequadas de ventilação, iluminação natural e conforto ambiental;

III – haja justificativa técnica apresentada no projeto arquitetônico.

Art. 5º A implantação de edificações em contêiner somente será admitida mediante comprovação das condições de segurança estrutural, estabilidade, resistência ao fogo, salubridade e desempenho, conforme normas técnicas brasileiras vigentes e demais legislações aplicáveis.

Art. 6º As edificações em contêiner deverão ser providas de instalações sanitárias compatíveis com o uso proposto:

I – para uso residencial, observando-se as exigências mínimas previstas no Código de Obras;

II – para uso comercial, de serviços ou institucional, conforme a atividade a ser exercida e as normas sanitárias específicas.

Art. 7º Quando houver atendimento ao público no interior da edificação em contêiner, deverá ser garantida a acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nos termos da legislação vigente.

Art. 8º As atividades exercidas em edificações em contêiner deverão atender às exigências relativas a instalações sanitárias, inclusive quanto à adaptação para pessoas com deficiência, quando aplicável, observada a legislação específica.

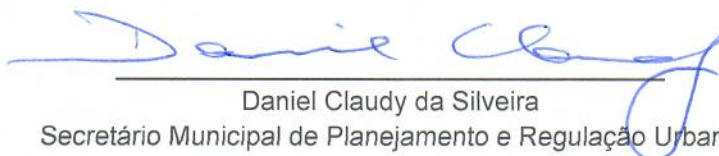
Art. 9º As unidades de contêiner utilizadas exclusivamente como instalações provisórias em canteiros de obras, tais como escritórios, depósitos, sanitários ou vestiários, ficam dispensadas de aprovação de projeto arquitetônico, desde que caracterizada sua natureza temporária.

Art. 10. As edificações em contêiner deverão atender integralmente ao Código de Obras do Município, ao Plano Diretor e às demais normas urbanísticas, edíficias, ambientais e de segurança vigentes, no que couber.

Art. 11. Fica expressamente REVOGADA a Instrução Normativa nº 01/2021 – SEPLAN, de 08 de julho de 2021.

Art. 12. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Ijuí, RS, 09 de Janeiro de 2026.



Daniel Claudy da Silveira
Secretário Municipal de Planejamento e Regulação Urbana