

Memória Descritiva

Reconhecimento de interesse público para
Empreendimento de Carácter Estratégico

Controlar – Electrónica Industrial e Sistemas, S.A.



Controlar
innovating industry

Índice

Índice	1
Introdução	2
A Empresa.....	4
O percurso da Controlar	4
O Plano Estratégico da Controlar	10
Diversificação de Mercados	10
Aeroespacial e Defesa	11
Semicondutores.....	13
Standardização	14
Plano de investimentos	17
Plano de Expansão de Recursos Humanos.....	20
O Caráter Estratégico	23
Alínea a) Estratégia e Objetivos do PDM.....	24
Alínea b) Caráter Inovador	30
Alínea c) Áreas do Investimento.....	33
Alínea e) Geração de emprego.....	34
Alínea f) Investimento global	35
Avaliação final	36
Conclusão	38

Introdução

O Aviso n.º 5073/2025/2, de 21 de fevereiro de 2025, publica a 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Valongo, aprovado pela Assembleia Municipal de Valongo a 18 de dezembro de 2024. No Artigo 54.º deste PDM são definidas as condicionantes em que um empreendimento pode ser considerado como um “Empreendimento de Interesse Público”. Este reconhecimento é dado quando o empreendimento tem um interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território e pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho.

Desta forma, o Grupo Controlar tem em curso um processo de expansão das suas operações, que inclui a construção de um novo edifício no Centro Empresarial de Alfena. Este edifício terá um caráter inovador em termos arquitetónicos, com um grande foco na sustentabilidade, eficiência produtiva, e no bem-estar dos colaboradores da empresa. A empresa Controlar – Electrónica Industrial e Sistemas, S.A. (doravante designada por Controlar) é detida em 100% pela empresa Flexyassets – Sociedade Imobiliária, S.A. (doravante designada por Flexyassets). Este novo empreendimento será construído integralmente pela Controlar, num terreno detido pela empresa Flexyassets. Desta forma, a Controlar será inteiramente responsável pelo investimento necessário para a construção e preparação do edifício para a sua operação, tal como pela sua operacionalização, compra de equipamentos e manutenção.

Nos últimos dez anos, a Controlar registou um crescimento substancial do seu volume de negócios, passando de cerca de 5 milhões de euros em 2014 para 23 milhões de euros em 2024, acompanhado de um aumento significativo da taxa de exportações, que atingiu 62% do volume de negócios em 2024, face a apenas 17% em 2014. Estes números evidenciam a



consolidação da empresa em mercados globais e o reconhecimento internacional das suas soluções inovadoras, refletindo a capacidade da Controlar para gerar valor económico e reforçar a presença de Portugal no contexto internacional.

O investimento proposto está diretamente alinhado com o Plano Estratégico 2026–2030, que assenta em dois eixos estratégicos complementares. O primeiro eixo, a diversificação de mercados, procura expandir a atuação da Controlar para setores estratégicos de elevado valor acrescentado, nomeadamente o aeroespacial e defesa e os semicondutores, capitalizando competências já existentes e explorando novas oportunidades de negócio a nível nacional e internacional. Por sua vez, o segundo eixo, a standardização, visa uniformizar sistemas, processos e módulos produtivos, promovendo maior eficiência operacional e interoperabilidade.

Este investimento integra, assim, uma visão estratégica global da empresa, que alia crescimento sustentável, internacionalização e inovação tecnológica, reforçando a relevância da Controlar como um agente económico e tecnológico de referência.

Neste documento constarão as justificações para que este novo edifício possa ser reconhecido como um Empreendimento de Carácter Estratégico pelo Município de Valongo.

A Empresa

A Controlar é uma empresa com 30 anos, de capital inteiramente português, com sede na freguesia de Alfena, concelho de Valongo. Neste momento, a Controlar é líder de um grupo empresarial, que conta com empresas em Espanha, México, Malásia, Índia e Estados Unidos da América, e com uma presença para suporte local na Alemanha e China.

A Controlar é uma empresa de grande intensidade tecnológica, e com um foco no desenvolvimento de soluções à medida dos seus clientes, na área de automação industrial e teste eletrónico de componentes em ambiente produtivo. A empresa tem grande experiência na área do desenvolvimento mecânico, eletrónico, software, visão por computador, robótica, entre outros.

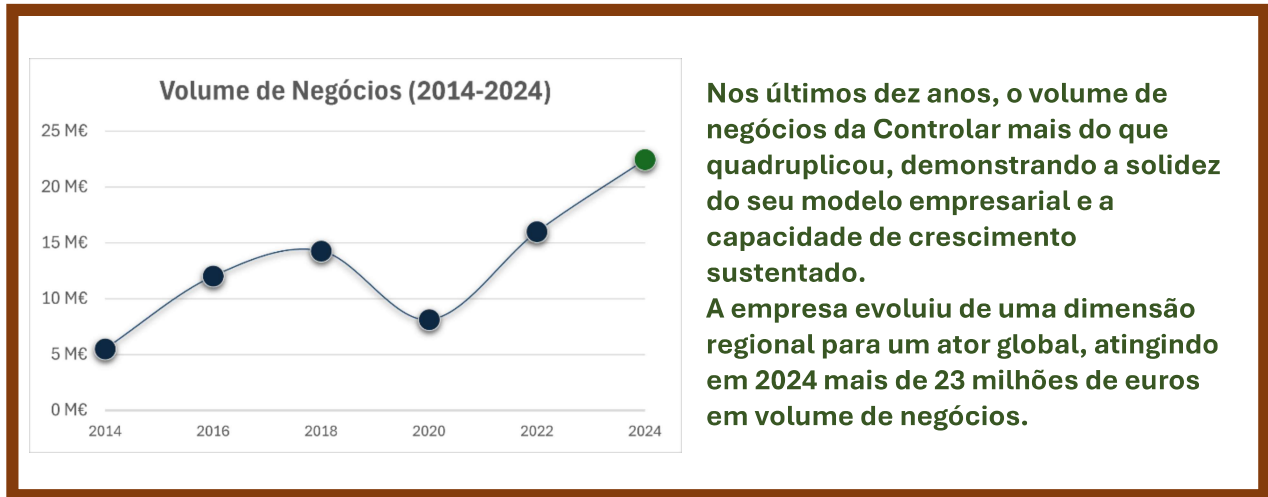
A empresa conta com clientes de renome internacional, desde Bosch, Aptiv, Visteon, Borgwarner, Valeo, Antolin, ZF, Airbus, entre outros. Estas empresas, tanto da área automóvel como aeronáutica, têm exigências enormes relativamente aos espaços e instalações onde os seus projetos são desenvolvidos e produzidos, sendo comum a presença de executivos de topo para verificar e avaliar os espaços da Controlar, de forma a possibilitar a contratualização e continuação dos projetos.

O percurso da Controlar

Nos últimos dez anos, a Controlar registou um percurso de crescimento consistente e sustentado, refletindo a sua capacidade de adaptação às dinâmicas do mercado global e a consolidação do seu posicionamento como empresa de referência no setor tecnológico e industrial.

Entre 2014 e 2024, o volume de negócios da empresa apresentou uma evolução notável, multiplicando-se por mais de quatro vezes, facto que traduz a expansão contínua da sua atividade, o alargamento da carteira de

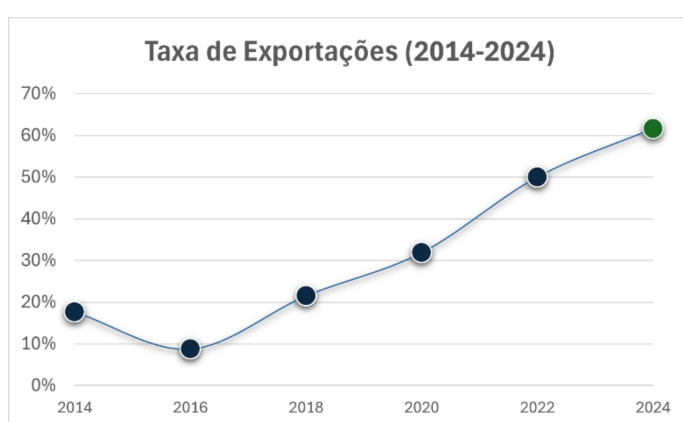
clientes e a capacidade de resposta a projetos de crescente complexidade e escala.



Paralelamente, o desempenho no mercado internacional foi ainda mais expressivo. Se em 2014 as exportações representavam uma fração reduzida do volume de negócios, ao longo da década a empresa conseguiu aumentar de forma muito significativa o peso das vendas para o estrangeiro. Em 2022, as exportações já correspondiam a metade do volume de negócios e, em 2024, ultrapassaram os 60%, consolidando a internacionalização como um dos principais motores de crescimento da Controlar.



Este historial comprova não apenas a robustez do modelo de negócio da empresa, mas também a sua relevância estratégica para a economia local e regional. O reforço das exportações projeta a imagem do concelho e do país além-fronteiras, contribuindo para a atração de investimento, para o aumento das cadeias de valor e para a criação de emprego qualificado, confirmando assim o impacto positivo da empresa na coesão e no desenvolvimento económico do território onde se insere.



O peso das exportações no volume de negócios cresceu de forma exponencial, passando de 17% em 2014 para 62% em 2024. A internacionalização deixou de ser uma vertente complementar para se tornar o verdadeiro motor de crescimento da empresa.

Nos últimos anos, e como consequência do crescimento exponencial da empresa, tornou-se necessário alargar a sua estrutura empresarial, dando origem ao Grupo Controlar, atualmente constituído por oito empresas distribuídas por diversos países, incluindo Portugal, Espanha, México, Malásia, Estados Unidos e Índia. Esta estratégia de internacionalização do negócio tem fortalecido o reconhecimento da marca além-fronteiras, ao mesmo tempo que tem apoiado de forma significativa o crescimento sustentável do grupo.

Em 2024, o Volume de Negócios do Grupo Controlar já totalizou 40 Milhões de Euros, sendo que destes, 22 Milhões correspondem a exportações por parte de empresas do Grupo.



O percurso de crescimento da Controlar, traduzido no aumento significativo do volume de negócios e na consolidação das exportações como principal motor da sua atividade, foi recentemente distinguido com o Prémio Inovação na Internacionalização, atribuído pela COTEC Portugal em parceria com o Santander Portugal e o World Trade Center Lisboa, na categoria Média Empresa – Global. Este reconhecimento comprova a relevância da estratégia internacional da empresa, que assenta não apenas na expansão para novos mercados, mas sobretudo na capacidade de adaptação a diferentes contextos culturais e económicos, através de equipas locais fortes, aprendizagem contínua e uma visão sustentada de longo prazo. A distinção reforça a posição da Controlar como uma empresa de referência, que alia inovação, resiliência e competitividade à projeção internacional, contribuindo de forma decisiva para a valorização do concelho e da economia nacional no cenário global.



A Controlar foi distinguida com o Prémio Inovação na Internacionalização – Média Empresa Global pela COTEC Portugal, reconhecendo a sua estratégia de expansão internacional baseada em inovação, adaptação a diferentes mercados e crescimento consistente do volume de negócios e das exportações.

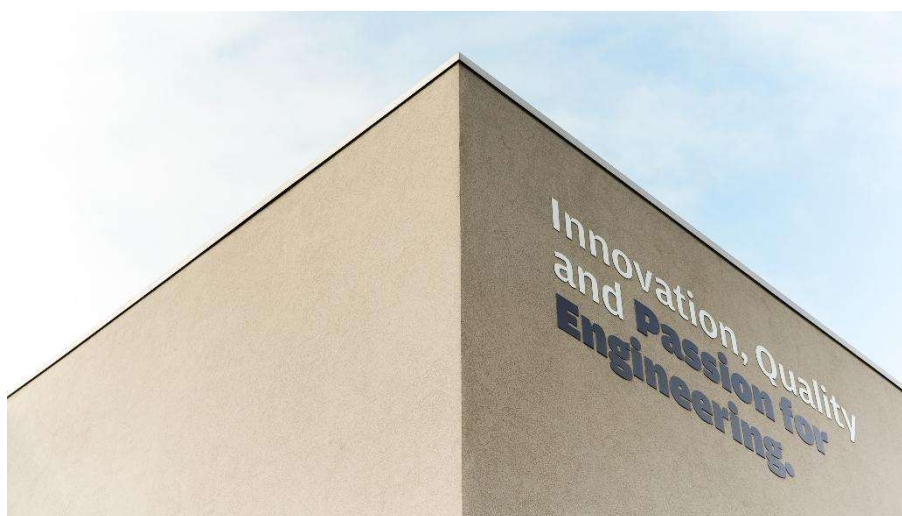
A Controlar tem neste momento em Portugal mais de 180 colaboradores a operar, divididos em diversas áreas (engenharia, produção e áreas de suporte). Destes, aproximadamente 50% são recursos altamente qualificados (Licenciatura, Mestrado ou Doutoramento). Em todo o grupo, e espalhados por todo o mundo, este número cresce para os 400 colaboradores.

A Controlar moveu a sua sede para o Centro Empresarial de Alfena em 2013, ocupando uma área de aproximadamente 1.200 m². Nos 10 anos seguintes, o crescimento de negócio da empresa levou à necessidade da expansão, atingindo aos dias de hoje a ocupação de 6 edifícios no Centro Empresarial de Alfena, com um total de 6.000 m² de área ocupada, desde locais de produção, laboratórios, escritórios e espaços sociais.

A empresa tem contribuído de forma clara para a afirmação da identidade e a promoção da coesão territorial do concelho de Valongo, uma vez que assenta numa rede de fornecedores locais e regionais que tem vindo a crescer de forma consistente nos últimos anos. Esta rede, constituída por empresas de diferentes áreas da cadeia de valor industrial, desempenha um papel essencial no fornecimento de materiais, componentes e serviços especializados, reforçando a ligação da Controlar ao tecido económico do



concelho e da região envolvente. Entre os fornecedores de Valongo que integram esta rede destacam-se empresas como a Jomagope, Quadtel, Flupol, Lusoar, Susabel, SEW, VMFlex ou Euroclario, que contribuem para o desenvolvimento de soluções industriais inovadoras e competitivas. A Controlar pretende não apenas consolidar estas parcerias, mas também alargar progressivamente a rede de fornecedores, fomentando o surgimento de novas oportunidades de negócio e fortalecendo a interdependência entre as empresas locais. Desta forma, o impacto do Controlar vai para além do seu próprio crescimento, já que se traduz num efeito multiplicador sobre a economia do concelho, através da dinamização do ecossistema empresarial local, da criação de emprego indireto e da promoção da coesão territorial.



O Plano Estratégico da Controlar

O Plano Estratégico 2026-2030 da Controlar assenta em dois eixos estratégicos complementares, fundamentais para garantir crescimento sustentável, inovação contínua e reforço da competitividade internacional da empresa.

O primeiro eixo, a diversificação de mercados, procura alargar a atuação da Controlar a setores de elevado valor tecnológico, capitalizando competências já existentes e explorando novas oportunidades de negócio. A diversificação permitirá à empresa reforçar a sua presença internacional, responder a clientes globais com soluções inovadoras e contribuir para a economia regional e nacional através da criação de emprego qualificado e do aumento da exportação.

O segundo eixo, a standardização, visa consolidar e otimizar os processos internos, promovendo a uniformização de sistemas e módulos de produção, a interoperabilidade entre diferentes soluções e a redução de complexidade nos projetos. Este esforço estratégico permite aumentar a eficiência operacional, reduzir custos e criar uma base sólida para suportar a expansão futura da empresa.

A conjugação destes dois eixos estratégicos assegura que a Controlar cresce de forma estruturada e sustentável, equilibrando a eficiência interna com a expansão para novos mercados e setores estratégicos, reforçando o seu papel como empresa inovadora, competitiva e de referência internacional.

D i v e r s i f i c a ç ã o d e M e r c a d o s

A diversificação de mercados constitui um dos pilares centrais do Plano Estratégico 2026-2030 da Controlar, complementando a standardização e orientando a empresa para setores de elevado valor tecnológico e



estratégico, com grande potencial de crescimento a nível nacional e internacional.

Aeroespacial e Defesa

O setor aeroespacial e defesa representa uma oportunidade estratégica de crescimento para a Controlar, consolidando a sua presença internacional e reforçando a relevância tecnológica da empresa.

A participação ativa da Controlar no cluster AED e a realização de projetos de I&D juntamente com outras empresas e centros de I&D do mesmo cluster, comprovam a capacidade da empresa para atuar em contextos exigentes, com elevada complexidade técnica e normativa.

Além disso, importa destacar neste contexto o papel da subsidiária espanhola da Controlar, a empresa EIIT, que já detém uma presença consolidada e reconhecida no setor aeroespacial e de defesa. Esta empresa dispõe de um departamento dedicado exclusivamente a projetos deste domínio, evidenciando a especialização e a aposta estratégica do grupo nesta área. Em 2024, a EIIT alcançou uma faturação próxima dos 2 milhões de euros em projetos desenvolvidos para a Airbus, com uma previsão de crescimento para 3 milhões de euros em 2025. As projeções apontam para um aumento expressivo nos anos seguintes, com uma faturação estimada superior a 5 milhões de euros em 2026. Este crescimento robusto demonstra não só o potencial de expansão do grupo Controlar neste setor altamente competitivo, mas também a necessidade de reforçar as capacidades internas, quer ao nível das infraestruturas, quer ao nível dos recursos humanos e tecnológicos. Só assim será possível garantir a resposta com a qualidade, a eficiência e a inovação que o mercado exige, assegurando a consolidação da posição do grupo como parceiro de referência em projetos de grande complexidade e valor acrescentado.



Para responder de forma eficaz às exigências deste setor, a Controlar identificou um conjunto de necessidades estruturais e operacionais que serão suportadas pelo investimento no novo edifício. Entre estas, destacam-se a aquisição de equipamentos especializados, o aumento da capacidade de produção e integração de sistemas, a formação avançada de recursos humanos e o recrutamento de pessoal altamente qualificado nas áreas de engenharia. Estes investimentos permitirão à empresa não só dar resposta a projetos em curso, como também captar novas oportunidades de maior escala e complexidade.

O potencial de investimento futuro neste setor é significativo, tanto a nível nacional como europeu. A União Europeia tem demonstrado um compromisso crescente com o fortalecimento das capacidades de defesa e inovação tecnológica, refletido em investimentos substanciais.

- O European Defence Fund (EDF) apresenta um orçamento de 8 mil milhões de euros para o período 2021–2027, sendo expectável que este aumente nos anos subsequentes, tendo em conta as tensões geopolíticas internacionais. Este programa financia projetos de investigação e desenvolvimento colaborativo, incluindo iniciativas no domínio espacial e de defesa.
- Na proposta para o orçamento da UE entre 2028 e 2034 foi apresentado um aumento significativo no financiamento para defesa e espaço por parte da Comissão Europeia, representando uma alocação de 131 mil milhões de euros durante todo o período, o que significa um aumento de cinco vezes em relação ao período anterior.
- Relativamente à ESA (European Space Agency), esta está a desenvolver projetos de grande escala, como o programa IRIS², uma constelação de satélites de comunicação segura, com um orçamento



estimado de 10,5 mil milhões de euros, e o desenvolvimento de uma rede de satélites de observação da Terra com capacidades militares, com um investimento inicial de mil milhões de euros, podendo atingir entre 4 a 6 mil milhões de euros ao longo de 10 a 15 anos.

- Relativamente às infraestruturas de Big Science (ITER, CERN, ESRF), estas são fundamentais para o avanço do conhecimento científico e tecnológico, representando investimentos significativos que impulsionam a inovação, a colaboração internacional e o desenvolvimento económico. Estas apresentam orçamentos de mais de 2 mil milhões de euros anuais, sendo que nos últimos 15 anos, a indústria portuguesa já contribuiu com 100 milhões de euros de negócios de forma direta. A Controlar contribuiu também para esse marco.

Estes investimentos refletem uma prioridade estratégica da União Europeia em reforçar a autonomia e as capacidades tecnológicas no setor de defesa e espaço. A Controlar, alinhada com estas políticas, está posicionada para beneficiar destas oportunidades, contribuindo para o desenvolvimento de soluções inovadoras e fortalecendo a sua presença internacional neste setor de elevado valor acrescentado.

S e m i c o n d u t o r e s

No contexto da diversificação de mercados do Plano Estratégico 2026–2030, a indústria de semicondutores representa uma área de elevado potencial para a Controlar, permitindo consolidar competências tecnológicas, expandir a atuação internacional e responder a uma crescente procura por soluções de automação e teste avançadas.

A Controlar já possui experiência consolidada nesta área, fruto de projetos realizados com clientes estratégicos como a Amkor e a Infineon, abrangendo diferentes etapas da produção de semicondutores, incluindo wafers,



packaging e teste de dispositivos eletrônicos. Esta experiência permite à empresa oferecer soluções inovadoras, robustas e de elevada precisão, essenciais para atender às exigências de clientes globais e de setores críticos da indústria tecnológica.

O investimento no novo edifício permitirá à Controlar ampliar a capacidade de desenvolvimento e produção, reforçando infraestruturas, laboratórios e áreas de integração de sistemas. Serão também promovidas ações de formação especializada e recrutamento de pessoal qualificado, assegurando que a empresa dispõe de competências avançadas para atender a novos projetos e clientes, tanto a nível nacional como internacional.

A aposta na indústria de semicondutores está fortemente alinhada com as políticas europeias de inovação e independência tecnológica, incluindo programas como o Chips Act, que visa aumentar a produção e a autonomia europeia na cadeia de valor dos semicondutores. Este programa, com um orçamento expectável de 43 biliões de euros de investimento a nível europeu, oferece oportunidades significativas de financiamento e incentivo à inovação, permitindo à Controlar expandir a sua atuação e reforçar a competitividade da indústria nacional neste setor estratégico.

Em síntese, a diversificação para o setor de semicondutores complementa a estratégia da empresa, consolidando a posição da Controlar como um player tecnológico inovador, capaz de aliar conhecimento técnico, capacidade produtiva e visão estratégica para responder às oportunidades emergentes de um mercado global altamente competitivo.

S t a n d a r d i z a ç ã o

A standardização permitirá à Controlar maximizar a eficiência operacional, reduzir custos e garantir uma maior escalabilidade das suas soluções, respondendo de forma mais ágil às exigências do mercado. Neste contexto,



um dos eixos fundamentais deste plano é a uniformização dos sistemas desenvolvidos pela empresa, promovendo a criação de módulos de máquinas que possam ser utilizados em diferentes sistemas, adaptáveis a diversas aplicações e ajustáveis às necessidades de múltiplos clientes.

Para alcançar este objetivo ambicioso, torna-se imprescindível a criação de infraestruturas especializadas, dotadas das condições necessárias para suportar todas as fases do processo de design, produção, montagem e integração de módulos em grande escala. Assim, o novo edifício da Controlar assume um papel estratégico na materialização desta visão, proporcionando instalações modernas, eficientes e integradas, capazes de reunir num único espaço os diferentes departamentos envolvidos na conceção e fabrico destes módulos.

A nova unidade permitirá a concentração e colaboração estreita entre as diferentes equipas, promovendo um ambiente de trabalho sinérgico que facilite a inovação e a melhoria contínua. A centralização destas equipas num espaço comum contribuirá para a redução dos tempos de desenvolvimento, a melhoria da comunicação entre as diferentes áreas e a otimização dos fluxos produtivos, garantindo uma abordagem mais integrada e eficiente ao fabrico de soluções standards. É de salientar que se pretende instalar uma área de lazer na cobertura do edifício, que irá concretizar esta nova visão de trabalho da Controlar.

Além da inovação e da eficiência produtiva, um dos principais pilares do Plano Estratégico 2026-2030 é a sustentabilidade ESG (*Environmental, Social, and Governance*), que estará presente em todas as decisões relacionadas com a expansão da empresa. O compromisso da Controlar com a sustentabilidade reflete-se nos seguintes eixos:

- **Pilar Ambiental (*Environmental*)** – A nova infraestrutura será projetada com critérios rigorosos de eficiência energética,



incorporando soluções sustentáveis como a instalação de painéis solares, sistemas de reaproveitamento de energia e materiais de construção com reduzida pegada ecológica. Um dos elementos mais distintivos será a cobertura verde (ajardinada) do edifício, que permitirá uma melhor regulação térmica e contribuirá para a biodiversidade urbana, através da instalação de um ambiente natural e sustentável, diretamente integrado na arquitetura do edifício.

- **Pilar Social (Social)** – O novo espaço coloca o bem-estar dos colaboradores no centro das decisões de arquitetura e funcionalidade. O edifício foi concebido para criar condições de trabalho modernas, seguras e confortáveis, com zonas amplas de trabalho, salas de formação e de reuniões, tal como áreas de descanso e espaços de lazer. De destacar que a cobertura ajardinada terá um forte cariz social, sendo quase integralmente dedicada a zonas de convívio e bem-estar dos colaboradores, permitindo a fruição de um espaço ao ar livre, natural e relaxante, com vista privilegiada sobre o território, potenciando o equilíbrio entre desempenho profissional e qualidade de vida. A Controlar mantém um compromisso ativo com a criação de emprego qualificado e com o desenvolvimento do talento local, reforçando a sua responsabilidade social.

- **Pilar da Governança (*Governance*)** – Este investimento reflete uma gestão ética, transparente e alinhada com as boas práticas de



compliance e responsabilidade corporativa. A empresa segue princípios de governação assentes na equidade, responsabilidade e sustentabilidade a longo prazo, promovendo uma cultura de integridade, respeito pelos direitos dos trabalhadores, cumprimento rigoroso das obrigações legais e aposta em práticas inclusivas e colaborativas com os diferentes *stakeholders*.

A construção deste novo edifício não é apenas uma necessidade operacional, mas sim um marco estratégico na evolução da Controlar, permitindo não apenas o crescimento da empresa, mas também a sua afirmação como referência no setor da automação industrial e teste eletrónico. O projeto representa um investimento sólido e sustentado, alinhado com as exigências do mercado global e com a visão de longo prazo da empresa.

Deste modo, a Controlar reafirma o seu compromisso com a inovação, a excelência e a sustentabilidade, posicionando-se para um futuro de maior competitividade e impacto positivo na economia e na sociedade.

P l a n o d e i n v e s t i m e n t o s

A concretização do Plano de Expansão da Controlar exige um investimento estratégico e estruturado, essencial para a construção e colocação em funcionamento do novo edifício. Este investimento permitirá dotar a empresa de infraestruturas modernas e adaptadas às suas necessidades



operacionais, garantindo um crescimento sustentável e alinhado com os objetivos estratégicos definidos para o período de 2026-2030.

O plano de investimentos assenta em três eixos fundamentais: infraestrutura física, aquisição de equipamentos e implementação de soluções tecnológicas e sustentáveis.

A construção do novo edifício será concebida para responder aos mais elevados padrões de eficiência e funcionalidade, proporcionando um ambiente de trabalho otimizado e sustentável. É importante referir que a construção de todo o edifício irá seguir as normas de sustentabilidade do sistema LiderA, de forma conseguir a melhor classificação possível na certificação deste sistema. O investimento desta fase inclui a aquisição e preparação do terreno, tal como o desenvolvimento do projeto e da engenharia da construção, garantindo a adequada integração no tecido industrial local, e as áreas residenciais que a confinam. Esta fase envolve também o desenvolvimento do projeto dos interiores e acabamentos, que terá um enfoque na maximização da eficiência dos espaços de trabalho e fluxos operacionais, tal como a execução da infraestrutura, assegurando um edifício moderno, funcional e adaptável ao crescimento futuro da empresa. Além disso, será implementado um conjunto de soluções de sustentabilidade, como isolamento térmico e acústico, otimização da iluminação natural e ventilação eficiente.

A operação do novo edifício exige ainda a aquisição de equipamentos especializados que garantam a eficiência dos processos produtivos e administrativos. O investimento nesta área abrange a instalação de redes elétricas e energéticas de alta eficiência, incluindo sistemas de gestão inteligente de energia, bem como a implementação de sistemas de climatização e ventilação industrial, assegurando conforto e eficiência térmica. Adicionalmente, será feita a aquisição de equipamentos de



produção, montagem e teste, fundamentais para a expansão da capacidade produtiva. Será ainda criado um laboratório de apoio às equipas de inovação e engenharia, que envolverá a aquisição de equipamento tecnológico de teste e medida, tal como componentes necessários para prototipagem rápida de novos sistemas e novos módulos. Desta forma, será possível fomentar a inovação contínua nos processos da empresa. Será neste eixo que será incluído os investimentos em equipamentos de produção de energia, e na cobertura ajardinada para utilização social.

Uma vez concluída a construção, será necessário um conjunto de investimentos para garantir a transição eficiente para as novas instalações e a sua entrada em funcionamento plena. Este eixo inclui a contratação e formação de recursos humanos, promovendo a capacitação das equipas para operar nas novas instalações, assegurando um funcionamento eficiente e alinhado com a transformação digital da empresa. Além disso, será realizado um trabalho de certificação e conformidade regulatória, garantindo que o edifício e os seus processos cumprem todas as normas de segurança, ambientais e industriais aplicáveis.

O investimento global previsto para a construção e operacionalização do novo edifício ascende a 6.220. 000, 00 € (detalhado no Plano na Tabela 1), valor integralmente assegurado pela empresa Controlar, o que representa um dos maiores investimentos do Grupo nos últimos anos. Este esforço financeiro reflete a visão estratégica da empresa para consolidar o seu crescimento e reforçar a sua posição como referência no setor. Com a implementação deste plano, a Controlar pretende aumentar a sua capacidade produtiva e inovação tecnológica, garantir um ambiente de trabalho moderno e sustentável, alinhado com os princípios ESG, melhorar a eficiência dos processos internos através da standardização e digitalização e contribuir para a criação de novos empregos qualificados e para o desenvolvimento económico regional.

Desta forma, o Plano de Investimentos da Controlar não só assegura a viabilidade da sua expansão como fortalece a sua competitividade no mercado global, promovendo um crescimento sustentado e inovador.

Tabela Plano de Investimentos 2026-2030

Detalhe de In	Investimento (Período)			
	2026	2027	2028	TOTAL
Construção	3.090.000	75.300.000		374.500.000
Projeto e Licenciamento	160.000	45.000		205.000
Aquisição e arranjos	310.000			310.000
Obras	2.500.000	490.000		2.890.000
Segurança e Conformidade	64.000	20.000		84.000
Infraestruturas de acesso	58.000	188.000		246.000
Certificação LiderA		10.000		10.000
Equipamentos e Instalações	55.000	60.000	470.000	1.215.000
Geração e armazenamento		19.000	120.000	310.000
Instalações Elétricas	55.000	95.000	300.000	450.000
Sistemas de Climatização		235.000		235.000
Cobertura ajardinada		80.000	50.000	130.000
Implementação e Formação		450.000	800.000	1.250.000
Equipamentos produtivos		250.000	500.000	750.000
Equipamentos de logística		100.000	150.000	250.000
Software de apoio		50.000	90.000	140.000
Formação de RHs		50.000	60.000	110.000
TOTAL	314.700.000	180.300.000	120.000.000	6.220.000.000

Plano de Expansão da Controlar

A expansão da Controlar, sustentada pelo seu Plano Estratégico 2026-2030, exigirá um reforço significativo do quadro de pessoal para acompanhar o aumento da capacidade produtiva e a diversificação das atividades da empresa. A construção do novo edifício e a consequente otimização dos processos industriais criam a necessidade de novas contratações em várias áreas, garantindo a resposta eficiente à crescente procura pelos produtos e serviços da empresa.



Tendo a standardização como eixo central da estratégia de crescimento, será fundamental reforçar as equipas técnicas responsáveis pelo desenvolvimento e integração de módulos de teste e automação. O aumento da capacidade produtiva exigirá a contratação de engenheiros especializados em diversas áreas, incluindo eletrónica, software e mecânica, assegurando o contínuo desenvolvimento de soluções inovadoras e adaptadas às exigências do setor automóvel e da indústria eletrónica.

Além do reforço técnico, será necessário expandir as equipas operacionais e de suporte. O crescimento da atividade industrial implicará um aumento no número de profissionais dedicados à montagem, calibração e teste de equipamentos, bem como ao suporte logístico e à gestão da cadeia de abastecimento. Paralelamente, a evolução da estrutura organizacional irá necessitar do reforço dos departamentos de qualidade, comercial, recursos humanos e administração, garantindo a eficiência e sustentabilidade do crescimento da empresa. A criação de novos postos de trabalho contribuirá não apenas para o desenvolvimento económico da região, mas também para a valorização de talentos locais e a promoção de um ambiente de trabalho inovador e colaborativo.

Estima-se que, com a implementação do novo plano de expansão, sejam criados cerca de 45 novos postos de trabalho diretos, abrangendo funções técnicas, operacionais e de gestão, o que equivale a um aumento de 25% em comparação com a situação no final de 2024. Este crescimento do quadro de pessoal será realizado de forma faseada, acompanhando a evolução das instalações e a entrada em funcionamento das novas unidades produtivas, assegurando uma integração eficiente e sustentada dos novos colaboradores. O novo edifício prevê-se que esteja em operação no final de 2027 ou início de 2028, sendo que entre 2028 e 2030 esteja previsto um aumento de 28 postos de trabalho na Controlar, nas suas várias áreas de operação, diretamente decorrentes após a operacionalização do edifício.

Desta forma, o crescimento da Controlar não se traduz apenas num aumento da sua infraestrutura física, mas também num reforço substancial da sua capacidade humana, consolidando a empresa como um polo de inovação, tecnologia e desenvolvimento industrial.

Tabela Plano de expansão de recursos humanos por área funcional

Área Funcional	Número Recursos			
	2024	2026	2028	2030
Administração e	9	10	10	11
Engenharia e Des	55	56	57	65
Gestão e Coordenação	22	22	23	25
Produção e Montagem	48	50	52	59
Suporte	9	10	11	13
Inovação	5	6	6	8
TIC	3	4	4	5
Comercial e Marketing	7	7	7	8
Qualidade	3	4	4	5
Recursos Humanos	3	4	5	5
Administrativo e	6	7	7	8
Logística	12	12	13	15
TOTAL	182	192	199	227

O Caráter Estratégico

O PDM do Município de Valongo, no número 2 do artigo 54.º, explicita quais os argumentos para poder reconhecer um empreendimento como um Empreendimento de Caráter Estratégico. De seguida, é referido este número na sua íntegra:

2 — Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico para efeitos do presente Plano, todos aqueles que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, se reconheça interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, e que:

- a) Contribuam para a consecução da estratégia e dos objetivos do Plano definidos no artigo 5.º, do presente regulamento;*
- b) Apresentem carácter inovador;*
- c) Constituam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, recreio e lazer, turismo, energias renováveis, ou indústria;*
- d) Constituam investimentos ao abrigo das políticas públicas de habitação;*
- e) Quando geradores de emprego, criem, no mínimo, 25 postos de trabalho;*
- f) Traduzam investimentos iguais ou superiores a 10.000 vezes o indexante dos apoios sociais (IAS) definido pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, na sua redação atual.*

Segundo o número 3 do mesmo artigo, é obrigatório que para obter este reconhecimento, os empreendimentos contenham pelo menos 3 das características mencionadas no número 2, sendo obrigatória a alínea a), e uma das alíneas d) ou e).

Desta forma, seguidamente vão ser analisadas cada uma das alíneas do ponto 2, de forma a justificar o reconhecimento do carácter estratégico.

Alínea a) Estratégia e Objetivos do

A alínea a) determina que um empreendimento de carácter estratégico deve contribuir para a consecução da estratégia e dos objetivos do PDM em vigor, nomeadamente os vetores estratégicos e objetivos principais que se reproduzem de seguida, retirados do número 2, do Artigo 5.º do PDM:

a) Eixos estratégicos:

i) Afirmar a identidade e promover a coesão territorial do concelho;

ii) Modernizar a base económica e consolidar a rede de serviços à população;

iii) Promover a sustentabilidade urbana e ambiental;

b) Objetivos principais:

iii) Promover a coesão social e territorial e da qualificação urbana;

iv) Promover o reforço da estratégia de acolhimento empresarial, potenciando a instalação de novas unidades produtivas;

xii) Promover medidas de adaptação às alterações climáticas;

O empreendimento descrito nas secções anteriores representa um investimento estratégico que se alinha plenamente com os eixos estratégicos e objetivos delineados no parágrafo anterior.

Este novo empreendimento desempenha um papel fundamental na **afirmação da identidade territorial e na promoção da coesão do concelho**, contribuindo de forma significativa para o desenvolvimento económico, social e educativo da região. A Controlar reforça a competitividade industrial



local ao investir em setores de elevado valor tecnológico, nomeadamente automação industrial, automóvel, aeroespacial e defesa, semicondutores, entre outros, posicionando a região como um polo de inovação e excelência tecnológica. A sua expansão fortalece o ecossistema empresarial local e fomenta o desenvolvimento de um tecido produtivo dinâmico e inovador, envolvendo fornecedores do concelho de Valongo que fornecem componentes, serviços e soluções especializadas. Entre os fornecedores que integram esta rede destacam-se empresas como a Jomagope, Quadtel, Flupol, Lusoar, Susabel, SEW, VMFlex ou Euroclario, que contribuem para o desenvolvimento de soluções industriais inovadoras e competitivas. Esta rede de parcerias consolida a integração da Controlar na economia regional, promovendo um efeito multiplicador que beneficia empresas locais e potencia o surgimento de novas oportunidades de negócio. Outro fator relevante é a criação e manutenção de empregos altamente qualificados, sendo que mais de 50% dos recursos humanos da empresa possuem licenciatura, mestrado ou doutoramento, enquanto a maioria dos restantes colaboradores detém qualificações profissionais avançadas. Este quadro de competências permite à Controlar assegurar elevados padrões de inovação, qualidade e eficiência nos seus projetos, consolidando o desenvolvimento do capital humano na região. A Controlar reforça também a ligação com escolas e instituições de ensino, promovendo colaborações que estimulam a formação e a qualificação de jovens talentos. Entre as entidades com as quais a Controlar mantém parcerias destacam-se as Escolas Secundárias de Alfena, Ermesinde e Valongo, o CENFIM Ermesinde, o IPMAIA, a UMAIA, a Universidade do Porto (UP), o ISEP, entre muitas outras. Estas parcerias permitem a realização de estágios, projetos conjuntos, formação especializada e transferência de conhecimento, criando uma rede de cooperação educativa e profissional que beneficia o concelho e a região circundante.



A **modernização da base económica** é um dos principais impulsionadores deste investimento. A Controlar aposta na inovação tecnológica e na standardização dos seus processos produtivos, promovendo uma indústria mais eficiente, competitiva e alinhada com os desafios da economia global. A criação de novas infraestruturas permitirá aumentar a capacidade produtiva, atrair novos investimentos para a região e consolidar a rede de serviços à população, através da geração de emprego qualificado e do fortalecimento da economia local. Neste contexto, destaca-se a atuação consolidada da empresa no setor automóvel, um dos motores de maior evolução tecnológica à escala mundial, onde a Controlar já se posiciona como parceiro de referência. Paralelamente, a estratégia de diversificação para mercados altamente dinâmicos, como os semicondutores e o aeroespacial e defesa, permite projetar o concelho de Valongo para uma nova centralidade tecnológica, associada a setores de elevado valor acrescentado e inovação disruptiva. A expansão da Controlar representa, assim, uma oportunidade única de reforçar a posição do concelho como polo de inovação e competitividade nacional. A Controlar distingue-se também pela sua forte aposta na investigação, desenvolvimento e inovação (I&D+i), sendo certificada pela norma NP 4457 e encontrando-se atualmente a trabalhar para a certificação ISO 56001, reforçando o seu compromisso com a excelência em inovação. O investimento sustentado em I&D tem ultrapassado, nos últimos anos, 1,5 milhões de euros anuais, um indicador da relevância estratégica desta vertente na sua atividade.

O empreendimento encontra-se firmemente comprometido com a **promoção da sustentabilidade urbana e ambiental**, assumindo-se como um projeto para a integração de práticas responsáveis e alinhadas com os desafios da transição climática. O novo edifício será concebido com soluções arquitetónicas e tecnológicas que minimizam o impacto ambiental, incluindo medidas de eficiência energética, gestão sustentável de recursos e a



utilização de materiais ecológicos e de baixo impacto ambiental. Entre as soluções planeadas destaca-se a adoção de sistemas de produção de energia limpa, a instalação de coberturas verdes e ajardinadas, que contribuem para a melhoria da qualidade do ar e para a redução do efeito de ilha de calor, bem como a criação de espaços sociais sustentáveis para os colaboradores, promovendo simultaneamente a dimensão ambiental e social da sustentabilidade. Estes espaços de convívio e bem-estar não só reforçam a identidade do edifício como infraestrutura verde, como também contribuem para a valorização do território urbano onde se insere. É igualmente relevante salientar que a sustentabilidade já constitui um pilar estratégico das práticas atuais da Controlar. A empresa obteve, por dois anos consecutivos, a classificação B no Carbon Disclosure Project (CDP), posicionando-se acima da média do grupo de empresas comparáveis a nível internacional. Este reconhecimento atesta a seriedade e a eficácia das medidas já implementadas e demonstra o compromisso contínuo da Controlar com a redução das suas emissões e a mitigação do impacto ambiental das suas operações. O novo empreendimento reforçará este caminho, constituindo uma oportunidade para a empresa atingir a classificação máxima de A no CDP nos próximos anos, através da integração de soluções mais avançadas em termos de eficiência energética, mobilidade elétrica, economia circular e redução da pegada de carbono. Assim, o projeto não só promove a sustentabilidade urbana e ambiental, como também contribui para os objetivos nacionais e europeus de neutralidade carbónica e transição energética, projetando Valongo como um território alinhado com as melhores práticas internacionais.



A Controlar assume um compromisso ativo na **promoção da coesão social e territorial**, entendendo que o desenvolvimento económico deve caminhar lado a lado com a responsabilidade social e a valorização da comunidade onde está inserida. Nesse sentido, a empresa tem desenvolvido diversas iniciativas que reforçam a sua ligação ao território e contribuem para o bem-estar coletivo, que será reforçado com a expansão prevista nos próximos anos. Um exemplo disso é a plantação de centenas de árvores no parque da LIPOR, promovendo a sustentabilidade ambiental e a valorização do espaço público. Para além desta dimensão ecológica, a empresa participa regularmente em ações de caráter social na comunidade envolvente, apoiando diretamente os mais desfavorecidos e contribuindo para a erradicação da pobreza nas suas diferentes formas. Entre estas iniciativas destacam-se donativos para associações locais, bem como a organização de campanhas de recolha solidária de bens e géneros alimentícios, que têm mobilizado colaboradores e parceiros. A coesão social é também promovida internamente, através de políticas que favorecem o equilíbrio entre a vida profissional e pessoal. A Controlar implementa medidas inovadoras de conciliação, incluindo horários flexíveis, trabalho remoto, redução da carga horária semanal, licenças não remuneradas, dias adicionais para fins pessoais, bem como programas de apoio à saúde e bem-estar. Estas práticas têm contribuído para a criação de um ambiente de trabalho saudável e inclusivo, onde os colaboradores se sentem apoiados e valorizados. A obtenção do selo *Inovadora Evolution*, distinção que combina inovação e sustentabilidade com foco no modelo ESG (*Environmental, Social & Governance*), reafirma o papel da Controlar como empresa socialmente responsável. Este reconhecimento evidencia a adoção de boas práticas de governação, responsabilidade ambiental e impacto social positivo, reforçando o contributo da empresa para um futuro mais verde, ético e inclusivo. A coesão social e territorial é igualmente promovida através do



desenvolvimento de competências e da aposta na formação. A *Controlar Academy* constitui uma ferramenta estratégica neste domínio, disponibilizando a plataforma de formação *Udemy* acessível a todos os colaboradores, abrangendo as mais variadas áreas do conhecimento. Paralelamente, a empresa apoia a progressão académica dos seus colaboradores através de bolsas de estudo para doutoramentos, mestrados e MBAs, potenciando o crescimento pessoal e profissional e reforçando a qualificação do tecido económico e social da região. A expansão da empresa permitirá reforçar estas dinâmicas, ampliando o impacto social positivo, promovendo novas oportunidades de colaboração com a comunidade e consolidando a Controlar como um motor de coesão territorial.

O **reforço da estratégia de acolhimento empresarial** é outro ponto-chave deste investimento. O investimento da Controlar insere-se na Área de Acolhimento Empresarial de Alfena, uma das quatro áreas empresariais do concelho de Valongo, reforçando a estratégia local de atração e fixação de empresas de elevado valor acrescentado. A expansão das instalações permitirá consolidar uma operação que depende de uma vasta rede de fornecedores industriais, muitos deles sediados no concelho, contribuindo para o fortalecimento do ecossistema económico local. Paralelamente, a diversificação estratégica da Controlar para mercados de elevada intensidade tecnológica, como o aeroespacial e defesa ou os semicondutores, representa uma oportunidade adicional para o concelho, na medida em que potencia a instalação de novas unidades produtivas associadas a estas cadeias de valor emergentes. Ao gerar procura por competências técnicas avançadas, equipamentos especializados e serviços de suporte de alto nível, este investimento cria condições para que Valongo se afirme como um polo tecnológico e industrial dinâmico, capaz de atrair novos investimentos empresariais e de promover um crescimento económico sustentável e competitivo.



Por fim, este empreendimento **adota medidas concretas de adaptação às alterações climáticas**, integrando soluções de eficiência energética, energias renováveis e otimização dos recursos naturais. A construção do edifício será realizada com soluções arquitetónicas e tecnológicas que reduzem a pegada ambiental, incluindo a utilização de materiais sustentáveis e a integração de sistemas de elevada eficiência energética, capazes de mitigar os impactos associados ao consumo intensivo de energia. A cobertura verde ajardinada terá um papel central neste âmbito, funcionando não só como espaço social para os colaboradores, mas também como medida de adaptação climática, contribuindo para a regulação térmica do edifício, a melhoria da qualidade do ar e a redução do efeito de ilha de calor. Assim, este investimento não apenas acompanha, mas também antecipa os desafios climáticos, posicionando-se como um exemplo de como a inovação tecnológica, a responsabilidade ambiental e a valorização das pessoas podem convergir para uma estratégia sólida de adaptação às alterações climáticas.

Assim, a construção deste novo edifício constitui um investimento estratégico de elevado interesse público, alinhado com as prioridades municipais para o desenvolvimento económico, social e ambiental, promovendo a modernização industrial, a criação de emprego e a sustentabilidade do concelho.

A l í n e a b) C a r á t e r I n o v a d o r

O novo edifício da Controlar distingue-se pelo seu carácter inovador, tanto ao nível da conceção arquitetónica e das infraestruturas como na modernização dos processos produtivos que irá albergar. Este investimento reflete a aposta da empresa na inovação e no desenvolvimento sustentável, promovendo a



eficiência operacional, a otimização dos recursos e a integração de tecnologias de ponta.

No que respeita à inovação no projeto arquitetónico e no edifício, esta está justificada na Memória Descritiva de Arquitetura, em anexo ao processo.

A Controlar distingue-se pelo seu carácter fortemente inovador, sustentado num investimento contínuo e consistente em I&D+i. A empresa tem investido anualmente mais de 1,5 milhões de euros em atividades de I&D, possuindo a certificação na norma NP4457:2007 (Gestão da I&D+i), estando também em processo de certificação internacional da mesma área (ISO 56001), reforçando o seu compromisso com a inovação estruturada e sistemática. Este esforço tem sido amplamente reconhecido, tendo a empresa sido finalista em seis edições do Prémio PME Inovação COTEC-BPI, que distingue as empresas nacionais mais inovadoras, e tendo recebido o Prémio Inovação na Internacionalização COTEC-Santander no ano de 2025.

O carácter inovador estende-se também às áreas em que a empresa atua. No setor automóvel, que tem atravessado profundas transformações tecnológicas ligadas à eletrificação, conectividade e condução autónoma, a Controlar tem desenvolvido soluções de automação e teste de elevada complexidade, estando diretamente envolvida na produção de novos componentes para o setor automóvel, onde participa na integração de tecnologias emergentes existentes nos veículos antes da sua chegada ao mercado. Esta atividade exige investimentos elevados em inovação, bem como a formação contínua dos recursos humanos, garantindo que a empresa mantém competências técnicas de ponta para acompanhar a rápida evolução tecnológica do setor. Paralelamente, a empresa está a diversificar a sua atuação para setores de forte intensidade tecnológica, como o aeroespacial e defesa, e os semicondutores, áreas em rápido crescimento e estratégicas para a Europa. Nestas áreas, a Controlar irá



desenvolver soluções de automação e teste de ponta, que requerem a incorporação de tecnologias avançadas, processos altamente especializados e equipas técnicas qualificadas, permitindo que os clientes implementem novos sistemas de forma segura, eficiente e inovadora. Esta aposta permitirá não só expandir mercados, mas também contribuir para a afirmação do concelho de Valongo como um polo de inovação industrial.

A inovação estende-se igualmente ao processo produtivo que será implementado durante esta expansão. A Controlar pretende revolucionar a sua abordagem à fabricação de equipamentos de automação e teste, através da standardização e modularização dos seus sistemas. Esta estratégia permitirá reduzir custos, aumentar a eficiência, melhorar a qualidade dos produtos e acelerar o *time-to-market*, reforçando a competitividade da empresa a nível global. Este conceito inovador posiciona a Controlar na vanguarda da indústria 4.0, com um modelo de produção mais ágil, eficiente e sustentável.

Adicionalmente, a Controlar prevê incorporar no seu processo produtivo novas tecnologias digitais e inteligentes, como sistemas de monitorização em tempo real, automação avançada e análise de dados para suporte à decisão. Estas ferramentas irão aumentar a rastreabilidade, a fiabilidade e a produtividade, assegurando processos industriais mais resilientes e sustentáveis.

Assim, o carácter inovador da empresa e das soluções a implementar no novo edifício demonstram que este investimento não é apenas uma expansão física, mas sim uma transformação estratégica que reforça a sua posição enquanto líder inovador em setores de elevado valor acrescentado. O novo edifício será um exemplo de inovação aplicada tanto à construção e sustentabilidade das infraestruturas como à evolução dos processos



industriais, consolidando a empresa como um polo de excelência em tecnologia e engenharia.

Alínea c) Áreas do Investimento

O novo edifício da Controlar constitui um investimento significativo na área da **indústria**, contribuindo para o reforço da posição do concelho de Valongo como um centro de inovação industrial e produção tecnológica avançada. Este empreendimento impulsiona o setor industrial ao proporcionar infraestruturas modernas e eficientes, concebidas para responder às exigências de diversas indústrias, desde a indústria automóvel, aeroespacial, defesa, semicondutores, médica, entre outras. A expansão da Controlar permitirá o aumento da capacidade produtiva, a diversificação da oferta de soluções inovadoras e a criação de novas oportunidades para o desenvolvimento de competências técnicas e científicas.

Além do impacto direto na indústria, o projeto incorpora um compromisso sólido com a **sustentabilidade ambiental** e as energias renováveis. A construção do edifício será pautada por critérios ecológicos, incluindo a utilização de materiais sustentáveis, a otimização da eficiência energética e a implementação de soluções de energia renovável, como a instalação de painéis fotovoltaicos para a produção de energia elétrica e baterias para o armazenamento desta energia e uma melhor utilização da mesma. Estas medidas contribuirão para a redução da pegada de carbono da empresa e para a promoção de práticas industriais ambientalmente responsáveis.

Adicionalmente, o empreendimento terá um impacto positivo na **educação e qualificação profissional**, reforçando a colaboração entre a Controlar e instituições de ensino técnico e superior. A empresa promove regularmente programas de estágios, formação especializada e parcerias com escolas



secundárias e profissionais, universidades e centros de investigação, contribuindo para a capacitação de futuros profissionais na área da engenharia e tecnologia. É importante ainda reforçar que estas parcerias têm sido sempre com instituições com presença no concelho ou na AMP. O novo edifício permitirá a criação de condições ainda mais favoráveis para estas iniciativas, consolidando a Controlar como um polo de transferência de conhecimento e inovação.

No contexto do bem-estar e qualidade de vida, o projeto inclui infraestruturas e espaços concebidos para melhorar as condições de trabalho e promover o equilíbrio entre produtividade e conforto dos colaboradores. O edifício será dotado de áreas de lazer, zonas verdes e espaços de convívio, nomeadamente a cobertura ajardinada, favorecendo um ambiente de trabalho saudável e sustentável.

Desta forma, o investimento da Controlar não só fortalece o setor industrial, como também incorpora preocupações ambientais, educacionais e sociais, demonstrando o seu alinhamento com os princípios de desenvolvimento sustentável e inovação tecnológica.

Alínea e) Geração de emprego

Tal como já referido anteriormente neste documento, o novo empreendimento da Controlar é um dos principais pilares do plano estratégico da Controlar 2026-2023. Este plano tem como pressuposto um aumento no número de recursos humanos da empresa, mais especificamente na criação de 45 novos postos de trabalho até 2030, representando um aumento aproximado de 25% no quadro de pessoal da empresa. Este crescimento significativo demonstra o impacto direto do



investimento na dinamização do mercado de trabalho local e na atração de talento qualificado para o concelho.

A necessidade de reforço da equipa decorre da expansão da capacidade produtiva e do aumento da complexidade dos projetos a desenvolver. Com a implementação do novo edifício, será possível integrar novas competências em áreas estratégicas, tais como engenharia de desenvolvimento, automação industrial, produção e montagem de equipamentos, gestão da qualidade e logística. Adicionalmente, a Controlar pretende reforçar as equipas dedicadas à inovação tecnológica e à digitalização dos processos produtivos, em alinhamento com as tendências da Indústria 4.0.

A criação destes novos postos de trabalho terá um impacto positivo não apenas na empregabilidade, mas também no fortalecimento da economia local e regional. O crescimento da Controlar fomentará a valorização do capital humano, contribuindo para a fixação de profissionais qualificados e para o desenvolvimento de competências especializadas no setor tecnológico. Além disso, o efeito multiplicador do investimento gerará novas oportunidades de negócio para fornecedores e parceiros locais, reforçando o ecossistema industrial da região.

Desta forma, o presente empreendimento cumpre plenamente o critério exigido, ao criar mais de 25 novos postos de trabalho e ao consolidar o seu papel como um motor de inovação, crescimento e desenvolvimento socioeconómico.

Alínea f) Investimento global

O presente empreendimento cumpre integralmente o critério estabelecido na alínea f), uma vez que o investimento global previsto para a construção e

operacionalização do novo edifício ascende a mais de 6,22 milhões de euros.

Considerando que o valor atualizado do mínimo de investimento exigido situa-se nos 5.225.000€, investimento projetado pela Controlar não só cumpre, como excede este requisito, reafirmando a relevância estratégica e económica do empreendimento.

O montante investido reflete a aposta da empresa na modernização da sua infraestrutura industrial, no reforço da sua capacidade produtiva e na implementação de soluções inovadoras e sustentáveis. Este investimento permitirá não só a construção do novo edifício, mas também a aquisição e instalação de equipamentos de última geração, garantindo a competitividade da Controlar nos mercados nacionais e internacionais.

Deste modo, fica demonstrado que o projeto cumpre integralmente o requisito financeiro exigido, reforçando a sua relevância para o desenvolvimento económico e industrial do concelho.

Avaliação final

Neste capítulo foi apresentada uma análise detalhada que evidencia o cumprimento pelos critérios estabelecidos no número 2 do Artigo 54.º do Plano Diretor Municipal do Município de Valongo. Pode-se concluir que o empreendimento em causa atende integralmente com as alíneas a), b), c), e) e f), demonstrando o seu interesse público estratégico em termos de desenvolvimento económico, social, tecnológico e territorial.

Nos termos do número 3 do mesmo artigo, para o reconhecimento do carácter estratégico, é necessário que o empreendimento cumpra pelo menos três das alíneas, sendo obrigatória a alínea a), bem como pelo menos uma das alíneas d) ou e). O presente projeto cumpre estes requisitos de



forma inequívoca, assegurando a sua conformidade com as normas legais e os objetivos estratégicos definidos para o concelho.

Desta forma, conclui-se que o empreendimento proposto pela Controlar, no âmbito da expansão das suas atividades no Centro Empresarial de Alfena, cumpre integralmente os critérios necessários para ser considerado um Empreendimento de Caráter Estratégico, contribuindo de forma significativa para a modernização da base económica, a promoção da inovação, a coesão territorial e social, e o fortalecimento do ecossistema empresarial local, regional e nacional.

Conclusão

Tendo em conta todas as informações apresentadas ao longo do presente documento, pode concluir-se que o empreendimento proposto pela Controlar cumpre integralmente os critérios estabelecidos para ser considerado de carácter estratégico, contribuindo de forma significativa para o desenvolvimento económico, social e territorial do concelho de Valongo.

A Controlar distingue-se como uma das empresas de maior crescimento do concelho de Valongo, refletindo-se no seu impacto económico, social e tecnológico na região. Atualmente, a empresa conta com uma equipa de mais de 180 colaboradores em Portugal, dos quais mais de 50% possuem formação superior ou avançada, destacando-se pelo elevado nível de qualificação técnica e profissional. O Volume de Negócios da empresa atingiu 23 milhões de euros em 2024, dos quais mais de 13 milhões correspondem a exportações, evidenciando a forte projeção internacional da empresa e a sua capacidade de gerar valor económico de forma sustentável. É de referir que neste momento a Controlar é o centro de um grupo empresarial com 8 empresas espalhadas pelo mundo inteiro, que conta com mais de 400 colaboradores, um volume de negócios de 40 milhões de euros, dos quais 22 milhões são exportações. Este crescimento contínuo posiciona a Controlar como um motor de inovação, emprego qualificado e competitividade para o concelho, consolidando Valongo como um território atraente para investimentos industriais e tecnológicos.

O projeto apresenta um impacto positivo em múltiplas dimensões, nomeadamente na modernização da base económica, na promoção da inovação tecnológica e industrial, na criação de emprego qualificado e na sustentabilidade urbana e ambiental. A Controlar desempenha um papel estruturante no tecido económico e social do concelho e da região, mantendo uma rede consolidada de fornecedores locais, colaborando com



escolas e instituições de ensino locais e regionais, e promovendo programas de formação e desenvolvimento de competências para os seus colaboradores. A expansão proposta permitirá reforçar estas dinâmicas, ampliando o efeito multiplicador das suas atividades e consolidando Valongo como um polo de inovação e competitividade industrial.

O empreendimento está alinhado com o Plano Diretor Municipal, promovendo a coesão territorial e a qualificação urbana, e mais especificamente fortalecendo a freguesia de Alfena e a sua Área de Acolhimento Empresarial. A conceção do edifício incorpora uma abordagem inovadora, tanto na arquitetura como na modernização dos processos produtivos, incluindo a implementação da standardização, automação avançada, monitorização em tempo real e análise de dados, contribuindo para a excelência operacional e para a competitividade tecnológica da empresa.

A diversificação da Controlar para áreas de elevada intensidade tecnológica, como o aeroespacial e defesa e os semicondutores, acrescenta um valor estratégico adicional para o concelho. Estes setores que irão ter um investimento elevado a nível nacional e europeu nos próximos anos, não só expandem a capacidade de inovação e especialização tecnológica, como também atraem novos investimentos empresariais e industriais, fomentando a criação de empregos altamente qualificados, estimulando a economia local e consolidando a posição de Valongo como território dinâmico, adaptado aos desafios das cadeias de valor emergentes a nível nacional e europeu.

Adicionalmente, o projeto integra plenamente os princípios ESG (*Environmental, Social and Governance*), promovendo a sustentabilidade ambiental, o impacto social positivo e a responsabilidade organizacional, em consonância com os desafios contemporâneos do desenvolvimento

sustentável. O novo edifício inclui medidas de eficiência energética, gestão sustentável de recursos, uma cobertura verde destinada a espaços sociais para os colaboradores e soluções inovadoras que contribuem para a adaptação às alterações climáticas.

Este empreendimento cumpre com todas as incidências territoriais em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, e da capacidade de carga do território onde se insere, nomeadamente no que concerne às infraestruturas públicas existentes. É de ressaltar também, tal como exigido, que o empreendimento é compatível com os usos previstos da área onde será implantado.

Face ao exposto, é inequívoco que este investimento reúne todas as condições para ser reconhecido como um empreendimento de carácter estratégico, justificando plenamente a sua aprovação no âmbito do desenvolvimento sustentável, competitivo e inovador do concelho de Valongo, com efeitos positivos duradouros para a economia, a sociedade e o território.

Assinado por: **Pedro José Alves Dinis Teixeira Torres**
Num. de Identificação: 08535614
Data: 2025.12.17 12:21:34 +0000
Certificado por: **SCAP**
Atributos certificados: **Membro do Órgão de**
Administração de CONTROLAR - ELECTRÓNICA
INDUSTRIAL E SISTEMAS, S.A. (VAT PT-503349283) e
Presidente do Órgão de Administração de
FLEXYASSETS - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A. (VAT
PT-509662692)



Pedro José Alves Dinis Teixeira Torres
Controlar – Electrónica Industrial e Sistemas, S.A.