

Lex Investimentos em centros de dados testam maturidade do mercado português

**Procura de serviços
jurídicos nesta área
está a intensificar-se.**

P. 22 e 23

ASSESSORIA JURÍDICA ÀS EMPRESAS

Investimentos em centros de dados testam maturidade do mercado português

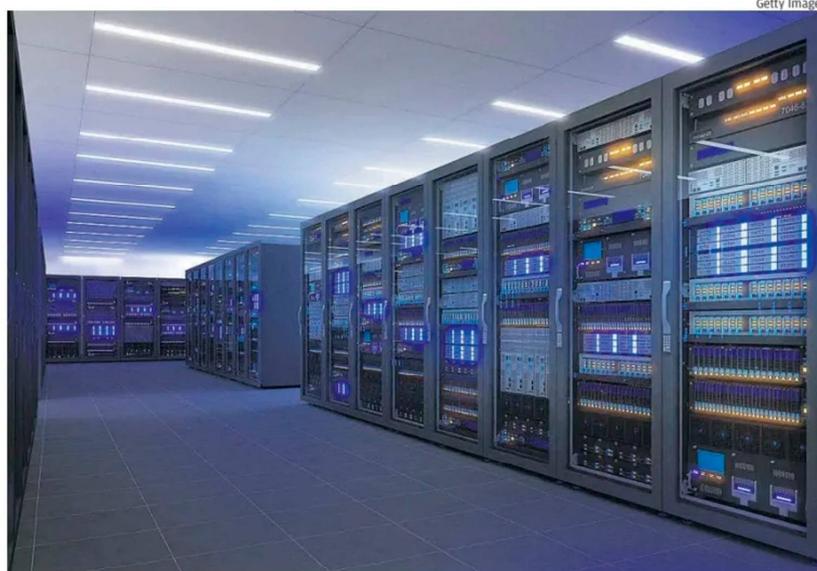
Aumento da procura por serviços jurídicos especializados nesta área reflete a maturidade do mercado nacional, defendem os advogados, que dizem ainda que estes investimentos exigem projetos jurídicos cada vez mais estruturados e multidisciplinares.

JOÃO DUARTE FERNANDES
joaomfernandes@negocios.pt

Portugal está a consolidar-se como destino atrativo para centros de dados, graças a “uma combinação rara” de fatores, entre os quais se contam a posição geográfica estratégica, forte conectividade, abundância de energias renováveis e estabilidade política. O aumento da procura de serviços jurídicos especializados nesta área reflete a maturidade do mercado nacional, defendem os advogados, que dizem ainda que estes investimentos exigem projetos jurídicos cada vez mais estruturados e multidisciplinares, face ao enquadramento complexo que assumem em áreas como energia, ambiente, urbanismo e tecnologia.

“Portugal está a afirmar-se como um destino atrativo para investimentos em centros de dados”, diz Manuel Cassiano Neves, sócio da CMS Portugal. “Os investimentos já anunciados publicamente e alguns já em operação, que representam a maior fatia de investimento privado que Portugal alguma vez conheceu, são reveladores disso mesmo”, sublinha.

O crescente interesse prende-se com “uma combinação rara de posição geográfica, conectividade e abundância de energia renovável” que existe em Portugal, defende Ivone Rocha, sócia da Deloitte Legal Telles. Com efeito, “a nossa posição atlântica e a forte ligação a cabos submarinos, que nos tornam uma porta de entrada de dados entre a Europa, América do Sul e África, associadas a uma cobertura de fibra ótica muito elevada (cerca de 96%), reduzem a latência e aumentam a resiliência”, acrescenta.



Portugal afirma-se como destino cada vez mais atrativo para centros de dados.

Nesta linha, “o potencial em energias renováveis assume particular importância, dado que estes projetos exigem soluções energéticas sustentáveis e de grande escala, domínio em que Portugal ocupa uma posição de destaque”, refere, por sua vez, Diana Ettner, sócia da Morais

Investimentos privados nestas infraestruturas são dos maiores alguma vez feitos no país, lembram especialistas.

Leitão. Já “a capacidade de inovação tecnológica tem por base um setor de tecnologias de informação sólido e com capital humano altamente qualificado”, acrescentando a estes fatores de atratividade “as condições climatéricas favoráveis e a estabilidade política e institucional do país”, destaca a especialista.

“A disponibilidade de solo fora dos grandes centros, custos relativamente controlados e políticas públicas de digitalização e transição energética” também impulsionam estes investimentos no país, refere Filipe Lousa, “of counsel” da Broseta Portugal. “Para investidores globais, este conjunto traduz-se em previsibilidade regulatória e menor

risco de longo prazo”, sublinha o advogado.

Projetos exigem soluções multidisciplinares

Manuel Cassiano Neves, da CMS, explica que “o aumento considerável que tivemos em 2025 na procura de serviços jurídicos relacionados com centros de dados, e que se tem repetido desde o início de 2026, revela uma maturidade assinalável do país”, ainda que reconheça “que temos um caminho a percorrer quando nos comparamos com outras geografias com que competimos, como é o caso de Espanha”.

Também para Filipe Lousa, “o crescente envolvimento das sociedades de advogados reflete a

Licenciamento complexo expõe fragilidades do sistema

maturidade do mercado: os projetos deixaram de ser iniciativas isoladas e passaram a plataformas de investimento estruturadas”. “Hoje exigem licenciamento complexo, contratos de energia de longo prazo, financiamento de projeto, contratos de construção e operação especializados e governança de dados e cibersegurança”, diz o “of counsel” da Broseta. “Esta abordagem multidisciplinar e institucionalizada é típica de mercados maduros e confirma Portugal como destino consolidado para infraestruturas digitais”, defende.

“Trazendo cada vez mais investidores a Portugal, incluindo ‘players’ internacionais do setor, estes projetos envolvem um conjunto transversal de áreas do Direito, como urbanismo, ambiente, energia, imobiliário, fiscal, proteção de dados e tecnologia”, nota Diana Ettner. “As sociedades de advogados estão particularmente aptas a responder a este desafio, estruturando de forma crescente a sua atuação para responder, de modo integrado, às exigências jurídicas e regulatórias deste tipo de projetos”, conclui a advogada.

Nesta medida, a sócia da Deloitte Legal Telles atira que para este tipo de investimentos “já não basta o advogado tradicional, exigindo-se, antes, uma capacidade multidisciplinar”. “Só uma visão integrada e especializada é capaz de construir soluções inovadoras, de forma a incorporar os ‘data centers’ como elemento ativo estabilizador da gestão do sistema energético nacional”, diz. “A nova transposição da Diretiva RED III, cuja publicação se aguarda, pode ajudar na solução”, remata. ■

Alterações legislativas e a crescente exigência regulatória estão a tornar os investimentos em centros de dados mais complexos. Por consequência, estes projetos estão mais expostos a riscos jurídicos, notam os advogados, sendo por isso necessário “identificar de modo sistemático as barreiras ao investimento e construir um quadro normativo” estável e previsível.

“Pese embora as alterações legislativas que se verificaram em matéria de simplificação de procedimentos em matéria de urbanismo e ambiental, a verdade é que o licenciamento de projetos em Portugal continua a ser bastante complexo e moroso”, diz Manuel Cassiano Neves, sócio da CMS Portugal.

A estes fatores, associa-se ainda “um congestionamento da rede de transporte e distribuição de energia elétrica, que torna o desenvolvimento destes projetos mais expostos a riscos: de atrasos, de obtenção de capacidade de ligação e cumprimento de requisitos de eficiência e reporte relativos ao tratamento dos dados”, sublinha, por sua vez, Rita Ferreira dos Santos, sócia da Deloitte Legal Telles.

Nesta medida, Cassiano Neves defende que do ponto de vista regulatório, “a disparidade de intervenientes no processo, como entidades que têm de dar parecer ou emitir licenças, sem qualquer alinhamento entre si, e o acesso às redes de energia são as duas

principais dificuldades do desenvolvimento de centros de dados em Portugal”.

“A regulação em matéria ambiental, urbanística e energética tem percorrido um caminho de simplificação, quer ao nível do licenciamento, quer dos parâmetros para exercício de atividades económicas, que importa consolidar e aprofundar”, nota Diana Ettner, sócia da Morais Leitão. Para tal, diz, “é essencial identificar de modo sistemático as barreiras ao investimento e construir um quadro normativo que seja efetivamente peracionado pelos investidores, nacionais e estrangeiros, como estável, previsível e favorável à sua atuação no país”. A mesma especialista conclui que “no

que respeita aos centros de dados, esta abordagem é particularmente relevante, atendendo às exigências técnicas e financeiras deste tipo de projetos”, acrescentando que “é importante garantir não só prazos de decisão adequados nos procedimentos de licenciamento, como também estabilidade quanto às exigências substantivas aplicáveis”.

Para o advogado da CMS, “este é um tema que justificaria uma especial reflexão interna, sob pena de podermos perder para outras geografias projetos que representam não só investimento privado no nosso país, mas também um contributo fundamental para o desenvolvimento tecnológico de Portugal”. ■



Portugal tem vindo a afirmar-se como destino atrativo para centros de dados por uma combinação rara [de fatores].



IVONE ROCHA
Sócia da Deloitte Legal Telles



O potencial [nacional] em energias renováveis assume particular importância [nestes projetos].



DIANA ETTNER
Sócia da Morais Leitão



Aumento na procura de serviços jurídicos relacionados com centros de dados [...] revela uma maturidade assinalável do país.



MANUEL CASSIANO NEVES
Sócio da CMS Portugal



Abordagem multidisciplinar é típica de mercados maduros. Confirma Portugal como destino consolidado para infraestruturas digitais.



FILIPE LOUISA
“Of counsel” da Broseta Portugal