

Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria, por la Verdad y la Justicia
50 Años- Nunca Más

Proyecto de Ley

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SANCIONAN CON FUERZA DE
LEY

CANON POR PUBLICIDAD VIAL VISUAL

CAPÍTULO I: Del Objeto y Ámbito de Aplicación

ARTÍCULO 1°: Establécese un Canon por Publicidad Vial Visual en todo el territorio de la Provincia de Buenos Aires, aplicable a todo anuncio publicitario, estructura, cartel o dispositivo de propaganda que sea visible desde el trazado de las rutas provinciales y caminos que integran la red vial provincial.

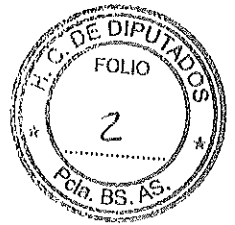
ARTÍCULO 2°: La presente ley alcanza a los anuncios ubicados tanto en el dominio público como en propiedades privadas lindantes a las zonas de camino, siempre que la publicidad esté dirigida hacia las rutas provinciales y con el objetivo de captar la atención de los usuarios que transitan por la vía pública.

CAPÍTULO II: Naturaleza Jurídica del Paisaje y del Campo Visual.

ARTÍCULO 3°: Se establece que el Paisaje y el Campo Visual de las rutas y caminos de la Provincia de Buenos Aires son bienes de interés público, sujetos a la tutela del Estado Provincial.

ARTÍCULO 4°: A los efectos de la presente ley se define al como al conjunto de elementos naturales, ambientales y construidos que pueden ser percibidos visualmente por los usuarios desde la zona de dominio público vial.

ARTÍCULO 5°: El derecho de propiedad sobre los inmuebles linderos a las rutas no incluye el derecho de explotación del espacio visual hacia el dominio público. La visibilidad de un anuncio desde la ruta es un aprovechamiento de un bien público colectivo y, por tanto, está sujeta a la regulación, autorización previa y contraprestación tributaria que se establecen en la presente ley.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026

Año de la Memoria, por la Verdad y la Justicia
50 Años- Nunca Más

ARTÍCULO 6°: En caso de conflicto entre el interés comercial de un particular y la preservación de la seguridad vial o la integridad del paisaje, prevalecerá siempre la protección del bien público visual para evitar la contaminación, la distracción del conductor y la degradación del entorno.

CAPÍTULO III: Del Hecho Imponible y Sujetos Obligados

ARTÍCULO 7°: El hecho imponible consiste en el aprovechamiento económico del espacio visual de las rutas provinciales mediante la instalación de estructuras publicitarias que impactan en la seguridad vial y el entorno paisajístico.

ARTÍCULO 8°: Son sujetos obligados al pago del canon, en forma solidaria:

1. El titular del anuncio (anunciante).
2. El propietario de la estructura publicitaria.
3. El propietario, poseedor o tenedor del inmueble donde se encuentre instalado el cartel.

CAPÍTULO IV: De la Determinación del Canon

ARTÍCULO 9°: El monto del canon será anual y se determinará por ven función de las siguientes variables:

- Superficie: Medida en metros cuadrados de la faz publicitaria.
- Tecnología: Recargos por pantallas LED, iluminación o dispositivos con movimiento.
- Ubicación: Categorización de la ruta según flujo vehicular y peligrosidad.

ARTÍCULO 10: Quedan exentos del pago del canon:

1. Los carteles de señalización vial oficial y de carácter institucional de organismos públicos.
2. Los anuncios de "se vende o alquila" referidos al propio inmueble, siempre que no superen los 2 m².
3. Producción Local y Familiar: Los anuncios que identifiquen establecimientos de producción agropecuaria, huertas, granjas o emprendimientos artesanales locales, siempre que:
 - Se ubiquen en el frente del predio de producción.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026

Año de la Memoria, por la Verdad y la Justicia
50 Años- Nunca Más

- Su finalidad sea exclusivamente la identificación del establecimiento o la venta directa al público de productos primarios allí generados.
- No superen la dimensión máxima de 4 m².
- No contengan publicidad de marcas comerciales de terceros o patrocinadores industriales.

CAPÍTULO V: Autoridad de Aplicación y Control

ARTÍCULO 11: Será Autoridad de Aplicación el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, a través de la Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, quien actuará en coordinación con la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) para la percepción del canon.

ARTÍCULO 12: Todo cartel a instalarse deberá contar con una autorización previa que certifique que no afecta la visibilidad, no produce encandilamiento y cumple con las distancias mínimas de seguridad respecto a la calzada.

ARTÍCULO 13: El incumplimiento del pago o la instalación sin permiso facultará a la Autoridad de Aplicación a proceder al retiro o desmantelamiento de la estructura a costa de los obligados, sin perjuicio de las multas correspondientes.

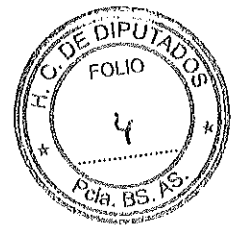
CAPÍTULO VI: De las Infracciones y Sanciones

ARTÍCULO 14: Se considerará infracción a la presente ley:

- La instalación de estructuras sin la debida autorización de la Autoridad de Aplicación.
- La falta de pago del canon anual en los plazos establecidos.
- El mantenimiento deficiente de la estructura que represente un riesgo para terceros o la seguridad vial.
- La negativa a retirar o adecuar carteles que afecten la visibilidad en zonas críticas.

ARTÍCULO 15: Las sanciones se aplicarán de forma gradual o acumulativa, según la gravedad y reincidencia:

1. **Apercibimiento:** Para faltas administrativas leves por única vez.
2. **Multa:** Cuyo valor será establecido por vía reglamentaria.
3. **Inhabilitación:** Para la empresa publicitaria o anunciante para emplazar nuevos carteles por un periodo de hasta dos (2) años.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026

Año de la Memoria, por la Verdad y la Justicia
50 Años- Nunca Más

4. Remoción Forzada: Desmantelamiento de la estructura a cargo del infractor.

ARTÍCULO 16: En caso de riesgo inminente para la seguridad vial, la Autoridad de Aplicación podrá proceder a la clausura preventiva (cubrimiento del anuncio) o al retiro inmediato de la estructura sin necesidad de previa notificación, repitiendo los costos contra el titular del predio y el anunciante de forma solidaria.

ARTÍCULO 17: Los municipios que adhieran a la presente ley mediante convenio podrán actuar como agentes de fiscalización, percibiendo el 50% (cincuenta por ciento) de las multas que se cobren en su jurisdicción.

CAPÍTULO VII: Disposiciones Transitorias

ARTÍCULO 18: Los propietarios de estructuras publicitarias, anunciantes o propietarios de inmuebles que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, posean cartelería instalada, dispondrán de un plazo improrrogable de ciento ochenta (180) días corridos para presentar una Declaración Jurada ante la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 19: Durante el plazo establecido en el artículo 14, los sujetos alcanzados deberán solicitar la autorización correspondiente. Si la estructura cumple con los requisitos de seguridad vial pero no con los cánones de diseño, se otorgará un plazo adicional de noventa (90) días para su adecuación física.

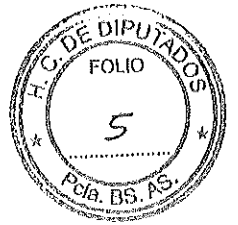
ARTÍCULO 20: Quienes se presenten de manera voluntaria dentro de los primeros noventa (90) días del plazo de regularización, gozarán de una exención del cincuenta por ciento (50%) del canon correspondiente al primer año de vigencia de la tasa.

ARTÍCULO 21: Aquellas estructuras que, a criterio de la Autoridad de Aplicación, representen un peligro inminente para la seguridad del tránsito o se encuentren en zonas de "visibilidad nula" (curvas cerradas o encrucijadas), deberán ser retiradas en un plazo de quince (15) días a partir de la notificación, sin derecho a prórroga ni beneficios de regularización.

ARTÍCULO 22: El Poder Ejecutivo realizará una campaña de difusión masiva dirigida a los sectores agropecuarios y empresas de publicidad exterior para informar sobre los alcances de la presente ley y los plazos de regularización.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



2026

Año de la Memoria, por la Verdad y la Justicia
50 Años- Nunca Más

CAPÍTULO VIII: Disposiciones Finales

ARTÍCULO 23: Los fondos recaudados por este canon serán destinados en un sesenta por ciento (60%) al Fondo de Mantenimiento de la Red Vial Provincial y un cuarenta por ciento (40%) a programas de Seguridad Vial.

ARTÍCULO 24: Derógase toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 25: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Esc. RICARDO LISSALDE
Diputado
H. Cámara de Diputados Pcia. de Bs. As.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026

Año de la Memoria, por la Verdad y la Justicia
50 Años- Nunca Más

FUNDAMENTOS

El enfoque jurídico del presente proyecto de ley se centra en el "poder de policía" del Estado sobre la seguridad vial y el paisaje, lo que permite gravar cartelería incluso en predios privados si su finalidad es ser vista desde el dominio público, en este caso las rutas de jurisdicción provincial.

En este sentido, debemos señalar que la propiedad privada no es absoluta cuando entra en conflicto con el interés público (seguridad vial) y el uso del "paisaje" como recurso colectivo.

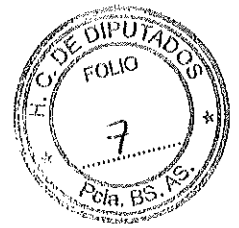
Asimismo, esta propuesta es considerada justa puesto que corrige la asimetría de que empresas obtengan lucro utilizando la infraestructura pública (la ruta) como soporte visual sin tributar por ello.

Por otra parte, también se atiende a la seguridad ya que se va a poder realizar: un censo y control real de las estructuras para evitar colapsos o distracciones peligrosas para los conductores.

Nuestra propuesta también protege al Productor: La exención para el campo y la producción local evita que el impuesto se considere como un ataque a la economía regional, enfocándose en la publicidad comercial de gran escala.

En otro orden de cosas se garantiza la seguridad jurídica y evitamos planteos de inconstitucionalidad por retroactividad al permitir que quienes ya tienen estructuras instaladas se ajusten a la nueva normativa de manera ordenada. Se establece un plazo para ello, ya que no se busca clausurar todo de un día para el otro, sino ordenar el espacio visual y recaudar de forma justa.

Reiteramos que la propiedad privada, conforme a la doctrina constitucional vigente y lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación, no constituye un derecho absoluto, sino que debe ejercerse de manera regular y en armonía con el interés público y las restricciones al dominio impuestas por el poder de policía del Estado.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria, por la Verdad y la Justicia
50 Años- Nunca Más

Recalcamos que la propiedad tiene una función social, así lo establece nuestra Constitución Nacional (y a través de tratados internacionales y el Código Civil). Colmar el campo visual de distracciones afecta el derecho de los ciudadanos a un ambiente sano y seguro.

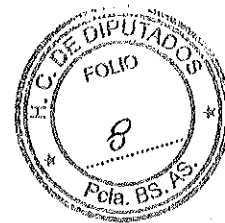
Asimismo, consideramos el Derecho a la Ciudad y al Territorio, concepto que establece que el paisaje es un patrimonio de todos. No es un "espacio vacío" que el propietario pueda vender o enajenar al mejor postor o explotarlo sin límites, sino que es un recurso que el Estado debe administrar para evitar su saturación.

Es así que el emplazamiento de estructuras publicitarias a la vera de las rutas provinciales, aun cuando se realice dentro de predios de dominio privado, tiene como destinatario exclusivo al usuario de la red vial pública, lo que genera un beneficio económico para particulares derivado directamente de la inversión del Estado en infraestructura

En este sentido interpretamos y sostenemos que la rentabilidad de dicha publicidad no emana del inmueble en sí, sino de la afluencia de tránsito garantizada por la vía pública, configurando un uso especial del espacio visual que justifica una contraprestación tributaria en favor del erario público.

A los efectos de abundar en fundamentos, sostenemos que el 'campo visual' - entendido como el espacio de percepción que se extiende desde la vía pública hacia el entorno- no es un accesorio de la propiedad privada, sino un bien público de carácter colectivo. Bajo esta premisa, se entiende que el propietario de un inmueble lindero a una ruta provincial posee el dominio sobre la tierra, pero no sobre la mirada del usuario que transita por la infraestructura del Estado. La visibilidad de un anuncio publicitario es un aprovechamiento de un recurso ambiental y paisajístico que pertenece a la comunidad; por lo tanto, su explotación con fines de lucro privado debe ser autorizada y gravada por el Estado.

Al definirlo como un "uso de un bien público", el canon no constituye un impuesto al patrimonio (el campo), sino un pago por el beneficio que el anunciante obtiene del tráfico vehicular por las rutas construidas, mantenidas y administradas por el Estado con recursos públicos.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026

Año de la Memoria, por la Verdad y la Justicia
50 Años- Nunca Más

Existen sólidos antecedentes internacionales al respecto, tales como la "Highway Beautification Act" de los Estados Unidos (1965), que faculta a los estados a regular y tasar la cartelería en tierras privadas lindantes a las autopistas, o la Ley de Carreteras de España, que reconoce el paisaje vial como un bien colectivo cuya explotación publicitaria debe ser restringida o gravada por razones de seguridad y estética.

Como sustento jurídico a lo establecido en el Capítulo II de la presente propuesta, podemos basarnos en el concepto de "Ordenamiento del Paisaje" que Brasil aplicó con éxito (especialmente en la famosa ley "Cidade Limpa" de San Pablo). El corazón de esta idea es que el espacio visual no le pertenece al dueño de la tierra, sino a la comunidad que lo percibe.

En Brasil se argumenta que el negocio publicitario no ocurre "dentro" del campo privado, sino "fuera", en la retina del conductor. Sin la ruta pública, ese cartel en el medio del campo tendría valor cero. Por lo tanto, el anunciante está lucrando con una infraestructura estatal y un bien común (la vista).

En el ámbito nacional, la provincia de Santa Cruz ha implementado con éxito cánones anuales a través de su Administración General de Vialidad, al igual que diversas jurisdicciones de la provincia de Córdoba y el Ente de Control de Rutas de la provincia de San Luis, validando el derecho del Estado a fiscalizar estas estructuras por razones de seguridad vial y preservación del entorno.

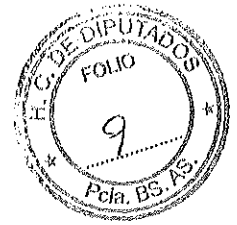
Sin dudas que la proliferación desregulada de estos anuncios constituye un factor de distracción que eleva el riesgo de siniestralidad vial, lo que impone al Estado la obligación de ejercer un control técnico permanente sobre la estabilidad y luminosidad de las estructuras, servicio que fundamenta la legitimidad del canon propuesto.

Por ello la recaudación derivada de esta norma permitirá fortalecer el Fondo de Mantenimiento de la Red Vial, revirtiendo en beneficio directo de los propios usuarios y contribuyentes, garantizando rutas más seguras y un paisaje protegido de la contaminación visual.

Finalmente, entendemos que esta propuesta legislativa de ser sancionada va a posicionar a la Provincia de Buenos Aires a la vanguardia en el derecho

EXTE. D- 2146

126-27



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026

Año de la Memoria, por la Verdad y la Justicia
50 Años- Nunca Más

administrativo y ambiental, alineándola con estándares internacionales de ordenamiento territorial.

Por todo lo expuesto, agradezco a mis pares su voto positivo para con la presente propuesta de Ley.



Esc. RICARDO LISSALDE
Diputado
H. Cámara de Diputados Pcia. de Bs. As.