

LEY PARA LA DECLARATORIA, PLANEAMIENTO Y DESARROLLO DE LAS ZONAS DE TURISMO

DECRETO-LEY NUMERO 968

LA JUNTA MILITAR DE GOBIERNO
EN CONSEJO DE MINISTROS

CONSIDERANDO: Que la conservación, protección y mejoramiento de los recursos terrestres y marítimos del país, solamente pueden aprovecharse turísticamente coordinando las actividades de toda clase que se desarrollan en aquellas partes del territorio nacional que por sus cualidades histórico-naturales sean declaradas "Zonas de Turismo".

CONSIDERANDO: Que siendo de interés nacional la promoción, protección, desarrollo y explotación del turismo, es conveniente dotar al Estado de un ordenamiento jurídico que contenga un tratamiento especial para las Zonas de Turismo.

CONSIDERANDO: Que empeñado el Gobierno Militar en promover el futuro turístico de la nación de conformidad con el "Plan Nacional de Desarrollo", con el fin de hacerlo parte de su desarrollo integral, como un esfuerzo más para elevar el nivel de vida del pueblo hondureño, se hace necesario atender prioritariamente las Zonas de Turismo, proveyendo una adecuada planificación para el desarrollo de tales zonas y a la vez estimular y proteger la inversión pública y privada a efectuarse en la misma.

POR TANTO:

En uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1, del 6 de diciembre de 1972,

D E C R E T A:

La siguiente:

LEY PARA LA DECLARATORIA, PLANEAMIENTO Y DESARROLLO DE LAS ZONAS DE TURISMO

TITULO I

CAPITULO I

DE LOS OBJETIVOS Y FINES DE ESTA LEY

Artículo 1. La presente Ley tiene por objeto la creación y funcionamiento de las "Zonas de Turismo". Sus disposiciones son de orden público y social y los programas que se relacionan con el desarrollo de dichas zonas se considerarán obras de carácter nacional.

Artículo 2. Se entiende por Zonas de Turismo para los efectos de esta Ley, aquellas áreas que por sus características naturales, históricas, culturales o típicas merezcan ser desarrolladas mediante la actividad del turismo y que así sean declaradas por el Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría de Estado en el Despacho de Cultura y Turismo, previo dictamen del Consejo Superior de Planificación Económica.

Artículo 3. Sin perjuicio de las demás normas legales que le sean aplicables, las actividades industriales, comerciales, minera, agropecuarias y forestales establecidas o que se establezcan en las Zonas de Turismo, estarán sujetas a esta Ley y sus Reglamentos, y a las disposiciones especiales que en base a las mismas emita la Secretaría de Cultura y Turismo, con el objeto de preservar los atractivos turísticos y las cualidades naturales e históricas de estas zonas.

Artículo 4. Cuando las Zonas de Turismo abarquen espacios urbanos determinados por la Secretaría de Cultura y Turismo de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2, cualesquier programa, trabajo o actividad relacionado con urbanizaciones, lotificaciones e instalaciones para uso residencial estará sujeto a la aprobación de la Secretaría de Estado en mención.

TITULO II

CAPITULO II

DE LA RESPONSABILIDAD DE LA EJECUCION DE ESTA LEY

Artículo 5. La responsabilidad de ejecución de esta Ley, estará a cargo de la Secretaría de Estado en el Despacho de Cultura y Turismo.

Artículo 6. Todas las dependencias del Estado están obligadas dentro de su

competencia a colaborar con la Secretaría de Cultura y Turismo a la consecución de los fines asignados por esta Ley.

Artículo 7. El Poder Ejecutivo cuando declare una "Zona de Turismo", en el acuerdo que emita deberá indicar la delimitación física de la zona declarada.

Artículo 8. Cuando una parte de territorio nacional sea declarada "Zona de Turismo", el acuerdo respectivo determinará si por razones de interés social o público el sistema de tenencia o propiedad de la tierra en esa zona, debe someterse o no al proceso de regulación establecido en el Artículo 9 de la presente Ley.

TITULO III

CAPITULO III

DEL SISTEMA DE TENENCIA O PROPIEDAD DE LA TIERRA

Artículo 9. La Secretaría de Estado en el Despacho de Cultura y Turismo queda facultada para establecer, dentro del Instituto Hondureño de Turismo, una unidad especializada que incorpore la información de carácter registral de las zonas a efecto de que la misma sirva de base para el diseño y operación de un plan maestro o director del uso del suelo dentro de la Zona de Turismo.

Artículo 10. La Secretaría de Estado en el Despacho de Cultura y Turismo tendrá amplias facultades para investigar y evacuar opinión sobre la legalidad de la tenencia de la tierra en las "Zonas de Turismo".

El análisis de la documentación presentada conforme al Artículo 9 de la presente Ley comprenderá entre otros aspectos los siguientes:

- a) Análisis históricos legales (estudios de antecedentes)
- b) Análisis Geográfico-Topográfico
- c) Análisis de Mejoras.

Artículo 11. De acuerdo a las investigaciones realizadas la Secretaría de Cultura y Turismo indicará a la Procuraduría General de la República cualquiera de las siguientes acciones:

- a) Reconocimiento de los derechos del declarante recomendando la expedición de los

títulos de propiedad en dominio pleno.

- b) Reconocimiento de la posesión del declarante con indicación de los costos que deberá pagar al Estado por la obtención en propiedad de las tierras ocupadas, sin perjuicio de otras formas de tenencia contenidas en la Ley.
- c) Traspaso del título de la propiedad al Estado a través de un banco estatal, con el objeto de que se permita el usufructo de tierras reservadas exclusivamente a nacionales por parte de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; tales contratos de usufructo estarán sujetos a los plazos fijados en el Artículo 17 de esta Ley, y a los términos y condiciones que establezca al efecto su Reglamento.
- d) Ampliación de los procesos expropiatorios de los terrenos del declarante y reconocimiento del valor, incluidas las mejoras de la propiedad y pago consiguiente.
- e) Modificación o cancelación de los Contratos de Arrendamiento, usufructo u otras formas contractuales no traslativas de dominio.

Artículo 12. Hay lugar en la acción propuesta en la letra a) del Artículo que antecede:

- a) Cuando con la documentación presentada por el declarante o recabada en otras fuentes legales, se demuestre que aquel es propietario exclusivo del predio declarado.
- b) En el caso de Título Supletorio debidamente inscritos.

Artículo 13. Hay lugar a la acción propuesta en el literal b) del Artículo 11 de esta Ley, cuando no encontrándose el interesado en ninguno de los casos del Artículo 12 que antecede, y cuando la propiedad está ubicada en tierras nacionales se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Cuando el interesado está explotando o pretende ejecutar un proyecto de interés turístico o de otra índole aprobado por la Secretaría de Cultura y Turismo y demuestre a satisfacción de dicha Secretaría su capacidad para desarrollarlo.
- b) Cuando el declarante esté utilizando y haya dedicado el predio como medio de subsistencia para la habitación propia y de su familia, la mayor parte del tiempo de su posesión.

En ambos casos el interesado deberá estar usando y declarando su propósito de usar el predio conforme a las regulaciones del Plan de Control Ambiental que la Secretaría de Cultura y Turismo implemente en la zona.

Artículo 14. Hay lugar a la acción propuesta en el literal d) del Artículo 11 precedente en los casos indicados en el Artículo 21 de esta Ley. Hay lugar a la acción propuesta en el literal e) del Artículo 11 precedente en los casos indicados en el Artículo 20 de esta Ley.

TITULO IV

CAPITULO IV

ATRIBUCIONES DE LA SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO

Artículo 15. La Secretaría de Cultura y Turismo es el organismo encargado de ejecutar la política de las "Zonas de Turismo"; sus programas y proyectos deberán estar en armonía con el Plan Nacional de Desarrollo-Sector Turismo, y tendrá las atribuciones siguientes:

- a) Proponer al Poder Ejecutivo la declaratoria de "Zona de Turismo".
- b) Analizar e investigar la tenencia de la tierra en las Zonas de Turismo.
- c) Indicar a la Procuraduría General de la República las acciones a tomar en cada caso sobre la tenencia de la tierra.
- d) Emitir las Resoluciones, Acuerdos y Reglamentos indicados en la presente Ley.
- e) Aprobar y supervisar los Contratos de Arrendamiento, Sub-Arrendamiento y Usufructo de Predios, celebrados con extranjeros en las "Zonas de Turismo", conforme se establece en esta Ley y llevar un registro de los mismos.
- f) Imponer sanciones conforme a la Ley.
- G) Las demás que le impone la Ley.

TITULO V

CAPITULO V

DEL USO, GOCE, TENENCIA Y USUFRUCTO DE TIERRAS RESERVADAS A NACIONALES

Artículo 16. En tierras cuyo dominio pleno y menos pleno reservadas a nacionales y que se encuentren dentro de una Zona de Turismo, se podrá conceder el uso, goce y usufructo de tierras a personas naturales o jurídicas extranjeras, conforme a contratos de arrendamiento u otras formas contractuales no traslaticias de dominio. Tales contratos se celebrarán previa autorización del Instituto Hondureño de Turismo y por un plazo de hasta cuarenta (40) años, prorrogables, siempre y cuando tales tierras sean dedicadas exclusivamente al desarrollo de proyectos turísticos o de otra índole de interés público.

La prórroga sólo procederá bajo dictamen favorable rendido por el Departamento Técnico-Económico del Ministerio de Cultura y Turismo.

Tratándose de extranjeros rentistas que destinen la tierra exclusivamente para su habitación, podrán obtener el uso, goce, o usufructo de ella, conforme a contratos de arrendamiento u otras formas contractuales no traslaticias de dominio por un término de hasta cuarenta (40) años prorrogables. Tales contratos y sus prórrogas deberán ser previamente aprobados por la Secretaría de Cultura y Turismo.

Las disposiciones consignadas en los Artículos 16, 17 y 18 de esta Ley no serán aplicables a los contratos cuya duración sea menor de dos (2) años y que cedan el uso, tenencia, usufructo y goce de las tierras cuyo dominio esté reservado por Ley a los nacionales, observándose lo dispuesto en el Reglamento.

Artículo 17. Sin la aprobación de la Secretaría de Cultura y Turismo los contratos indicados en el Artículo 16 carecerán de validez y efecto legal alguno y no podrán inscribirse en los registros respectivos.

Artículo 18. La Secretaría de Cultura y Turismo tendrá derecho a supervisar el cumplimiento de los contratos indicados en los artículos anteriores y solicitar de la Procuraduría General de la República la cancelación de los mismos en caso de violación de alguna de sus Cláusulas.

TITULO VI

CAPITULO VI

DE LA MODIFICACION, RENEGOCIACION Y TERMINACION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN LAS "ZONAS DE TURISMO"

Artículo 19. En las Zonas de Turismo los contratos de arrendamiento, usufructo, o que por cualquier título hayan otorgado a personas naturales o jurídicas, extranjeras, la

tenencia, uso, goce, o usufructo sobre terrenos en los que la Secretaría de Cultura y Turismo determine que son necesarios para el desarrollo de proyectos prioritarios de Turismo o de otra índole económica, y cuyo dominio esté reservado a nacionales de conformidad con la Constitución de la República, deberán ser modificados de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- a) Si el ocupante, a la fecha de vigencia de esta Ley, ha realizado o viene realizando una inversión turística u otra, el plazo del contrato será modificado obligatoriamente por las partes a fin de que no exceda de cuarenta (40) años, contados a partir de la fecha de vigencia de esta Ley, o del plazo contractual pactado menos el tiempo transcurrido, cualquiera que sea menor. El plazo de tales contratos y sus prórrogas deberán de ser aprobados por la Secretaría de Cultura y Turismo, teniendo en consideración, entre otros factores la inversión realizada o realizándose.
- b) Si el ocupante, a la fecha de vigencia de esta Ley, no ha realizado inversiones turísticas u otras, el arrendamiento tendrá un plazo de hasta trescientos sesenta (360), días contados a partir de la vigencia de esta Ley, para presentar a la Secretaría de Cultura y Turismo un proyecto de inversión turística; y hasta trescientos sesenta (360) días contados a partir de la fecha de aprobación del proyecto para iniciar su ejecución. La Secretaría de Cultura y Turismo teniendo en cuenta la inversión a realizarse determinará el plazo de duración del Contrato de Arrendamiento el que no podrá ser mayor de cuarenta (40) años, contados a partir de la aprobación del proyecto. En el supuesto de que la Secretaría de Cultura y Turismo no apruebe el proyecto o que el ocupante no lo ejecute de conformidad con los planes presentados, la Secretaría podrá solicitar a la Procuraduría General de la República, a fin de que ésta, en nombre y representación del Estado, inicie las acciones legales tendientes al desahucio correspondiente.
- c) Se exonera de lo dispuesto en el presente Artículo a aquellos contratos que otorgan el uso, goce o usufructo exclusivamente para fines de casa de habitación.
- d) Cuando el ocupante ignore el paradero del propietario del predio arrendado, el interesado comparecerá ante la Procuraduría General de la República. La Procuraduría General de la República citará al dueño del inmueble por los medios de información que estime convenientes y si éste no comparece en el término de trescientos sesenta (360) días, el contrato será renegociado por la Procuraduría General de la República con sujeción a esta Ley y previo proceso de expropiación del predio para los fines establecidos en el Artículo 11 literal c) de esta Ley.

En el caso de que no se complete la renegociación o enmienda de los contratos de arrendamiento existentes, los tribunales competentes valorizarán las mejoras establecidas por el arrendatario del predio en cuestión y determinarán el monto y forma en que se compensará a dicho arrendatario conforme a las reglas del procedimiento

sumario.

TITULO VII

CAPITULO VII

DE LA EXPROPIACION O TRASPASO DE TITULOS AL ESTADO DE TERRENOS EN LAS "ZONAS DE TURISMO"

Artículo 20. Podrán, además, expropiarse los terrenos en las "Zonas de Turismo" en los casos siguientes:

- a) Tratándose de terrenos que sean necesarios para la ejecución de proyectos prioritarios turísticos aprobados por la Secretaría de Cultura y Turismo, cuando no puedan ser adquiridos de ninguna otra forma.
- b) Aquellos que sólo pueden ser adquiridos por hondureños de nacimiento, cuando no se adopten las medidas indicadas en el Artículo 11 literal c).

Artículo 21. Las expropiaciones serán declaradas por medio de un Acuerdo emitido por el Poder Ejecutivo a través de la Secretaría de Cultura y Turismo conforme a las disposiciones legales sobre expropiación. Se procederá al reconocimiento del valor, incluyendo las mejoras de la propiedad y al respectivo pago de acuerdo a un reglamento especial.

TITULO VIII

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 22. A partir de la vigencia de esta Ley todo Acuerdo para declaración de área urbana, en tierras reservadas exclusivamente a nacionales y comprendidas en Zona de Turismo, deberán contar, para su validez con la aprobación previa de la Secretaría de Estado en el Despacho de Cultura y Turismo, sin perjuicio del cumplimiento de las demás disposiciones legales pertinentes.

TITULO IX

CAPITULO IX

DE LAS SANCIONES

Artículo 23. La violación de la presente Ley será sancionada con una multa de CIENTO LEMPIRAS (Lps.100.00) a CINCO MIL LEMPIRAS (Lps.5,000.00), la primera vez y de CINCO MIL LEMPIRAS (Lps.5,000.00) a DIEZ MIL LEMPIRAS (Lps.10,000.00) en caso de reincidencia la cual se hará efectiva por el procedimiento gubernativo.

Artículo 24. En la aplicación de las sanciones anteriores las multas aplicadas se entenderán sin perjuicio de las sanciones civiles y penales que sean deducibles ni de la acción que gubernativamente corresponde a la Secretaría de Cultura y Turismo para el cumplimiento efectivo de la obligación, la cual podrá cancelar la actividad de que se trata.

Artículo 25. Las multas establecidas en este Capítulo las impondrá la Secretaría de Cultura y Turismo, después de oír al presunto infractor e ingresarán en la Tesorería General de la República o en la Administración de Rentas respectiva.

TITULO X

CAPITULO X

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 26. Dentro de los noventa días a partir de la vigencia de esta Ley el Poder Ejecutivo a través de la Secretaría de Cultura y Turismo reglamentará la presente Ley.

La Secretaría de Cultura y Turismo queda facultada en tanto se promulguen los reglamentos de la presente Ley, actuar de oficio en la aplicación de la misma.

TITULO XI

CAPITULO XI

VIGENCIA DE ESTA LEY

Artículo 27. La presente Ley entrará en vigencia el día de su publicación en el Diario Oficial "La Gaceta", quedando derogadas todas las disposiciones legales o reglamentarias que se le opongan¹.

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, Distrito Central, a los catorce días del mes de julio de 1980.

¹Publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 23160 de fecha 22 de julio de 1980.