



# PERIÓDICO OFICIAL



DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

Chetumal, Q. Roo a 06 de Septiembre de 2022

Tomo III

Número 148 Extraordinario

Novena Época

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EN LA OFICINA LOCAL DE CORREOS

EDICION DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO

## ÍNDICE

MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO. ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DECRETO POR EL QUE SE INSTITUYE EL RECONOCIMIENTO AL MERITO A LA MUJER OTHONENSE. -----PÁGINA.-2

MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO. ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZAN ACCIONES PARA INCENTIVAR LA LLEGADA DE VISITANTES QUE INGRESAN POR LA FRONTERA MÉXICO-BELICE. -----PÁGINA.-7

MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO. ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL NOMBRAMIENTO DE LA TITULAR DE LA CONTRALORÍA. -----PÁGINA.-9

MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO. ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL NOMBRAMIENTO DE LA DIRECTORA DE EGRESOS. -----PÁGINA.-11

H. CONSEJO DIRECTIVO DE LA FUNDACIÓN DE PARQUES Y MUSEOS DE COZUMEL, QUINTANA ROO. EXPEDICIÓN DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA FUNDACIÓN DE PARQUES Y MUSEOS DE COZUMEL, QUINTANA ROO. -----PÁGINA.-13

FUNDACIÓN DE PARQUES Y MUSEOS DE COZUMEL, QUINTANA ROO. ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL. -----PÁGINA.-37

FUNDACIÓN DE PARQUES Y MUSEOS DE COZUMEL, QUINTANA ROO. REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS CONCESIONES RELATIVAS AL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL COMERCIO Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS TURÍSTICOS EN LOCALES Y ESPACIOS UBICADOS EN EL INTERIOR DE LOS PARQUES, MUSEOS Y PARADORES TURÍSTICOS. -----PÁGINA.-39

MUNICIPIO DE TULUM. SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEFINITIVA E INCREMENTO DE DENSIDAD Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE DIVERSOS PREDIOS PROPIEDAD DE LAS PERSONAS INVESSE TULUM S.A.P.I. DE C.V., S PROPERTIES S.A.P.I. DE C.V., BANCA MIFEL S.A. DE IBM. GRUPO FINANCIERO MIFEL, Y PUROS CUATES S.A. DE C.V. -----PÁGINA.-61

MUNICIPIO DE TULUM. SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEFINITIVA EN INCREMENTO DE DENSIDAD Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE DIVERSOS PREDIOS PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL TULUM TIERRAS DEL PARAÍSO MAYA S.A. DE C.V. -----PÁGINA.-71

MUNICIPIO DE TULUM. SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y DENSIDAD DE LOS DIVERSOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL MMC CONSTRUCTORES PROYECTISTAS S.A. DE C.V. -----PÁGINA.-81

MUNICIPIO DE TULUM. SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y DENSIDAD DE LOS DIVERSOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INVERSORA NATICA S.A. DE C.V. -----PÁGINA.-89

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO. ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE DECLARA LA CANCELACIÓN DE LA PATENTE DE NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 76 DEL ESTADO POR RENUNCIA, Y SE OTORGA LA PATENTE DE NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 76 DEL ESTADO. -----PÁGINA.-97

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO. ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE DECLARA LA CANCELACIÓN DE LA PATENTE DE NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 77 DEL ESTADO, Y SE OTORGA LA PATENTE DE NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 77 DEL ESTADO. -----PÁGINA.-101

MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD. AUTORIZACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO REFERENTE A LA ACCIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DENOMINADO MAROMA MX. -----PÁGINA.-105

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO. CONVOCATORIA PARA EL SEXTO PERÍODO EXTRAORDINARIO DE SESIONES DEL TERCER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL. -----PÁGINA.-111

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO. AMPLIACIÓN DE LA CONVOCATORIA PARA EL SEXTO PERÍODO EXTRAORDINARIO DE SESIONES DEL TERCER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL. -----PÁGINA.-113

**REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS CONCESIONES RELATIVAS AL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL COMERCIO Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS TURÍSTICOS EN LOCALES Y ESPACIOS UBICADOS EN EL INTERIOR DE LOS PARQUES, MUSEOS Y PARADORES TURÍSTICOS QUE ADMINISTRE LA FUNDACIÓN DE PARQUES Y MUSEOS DE COZUMEL, QUINTANA ROO.**

QUE EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2016 EL HONORABLE CONSEJO DIRECTIVO DEL ORGANISMO PÚBLICO DECENTRALIZADO DENOMINADO " FUNDACIÓN DE PARQUES Y MUSEOS DE COZUMEL, QUINTANA ROO"; CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1, 3, 24 Y DE LA LEY DE LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ASÍ COMO LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO VEINTISIETE, FRACCIÓN XI Y VEINTIOCHO DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL DECRETO DE CREACIÓN DE LA FUNDACIÓN DE PARQUES Y MUSEOS DE COZUMEL, QUINTANA ROO, DE FECHA 3 DE AGOSTO DE 2021.

**CONSIDERANDO**

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en su artículo 91 fracción, VI establece como obligación del Gobernador, mantener la administración en constante perfeccionamiento adecuándola a las necesidades técnicas y humanas del estado.

Que el Plan Estatal de desarrollo 2016-2022, en el eje rector número tres. Denominado "Gobierno Moderno, Confiable y Cercano a la Gente", tiene como líneas de acción la de actualizar la normatividad que sustenta la legalidad de la operatividad interna, asesorando legalmente al Titular y a las Unidades Administrativas en el ejercicio de sus funciones, en términos de transparencia y acceso a la información pública; así como difundir ante la población las facultades, competencias y funciones desarrolladas por cada entidad, dependencia y organismo que conforman al gobierno estatal, a fin de que cuente con elementos para la solicitud de información y la exigencia de rendición de cuentas.

Que el 9 de marzo de 1987 se crea la Fundación de Parques y Museos de Cozumel mediante decreto ejecutivo en donde se fusiona el Parque Chankanaab y el Museo de la Isla para desempeñar actividades directivas y promocionales.

El 31 de marzo de 2005, se expide el decreto mediante el cual se reforma, modifica, adiciona y derogan diversas disposiciones del decreto de creación de la Fundación de Parque y Museos de Cozumel, Quintana Roo, conformándose como organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal

El 15 de enero de 2008 se expide el primer reglamento interior de la Fundación de Parques y Museos de Cozumel, Quintana Roo; el cual tiene por objeto normar la estructura funcional y organizacional de la fundación;

En fecha 26 de septiembre de 2019, en la Tercera Sesión Ordinaria del Honorable consejo Directivo de la Fundación de Parques y Museos de Cozumel, se dio por presentado un primer proyecto de reglamento de Concesionarios ante dicho órgano y se instruye a iniciar los procesos ante las instancias correspondientes para su publicación.

Sin embargo, posteriormente el 3 de agosto de 2021, se expide el más reciente decreto mediante el cual se reforma, modifica, adiciona y derogan diversas disposiciones del decreto de creación de la Fundación de Parque y Museos de Cozumel, Quintana Roo, conformándose como organismo público descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Quintana Roo.

Finalmente, en fecha 22 de junio de 2022 fue publicado en el Periódico Oficial del Estado el Decreto **“DECRETO QUE MODIFICA DIVERSAS DISPOSICIONES NORMATIVAS DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMA INTEGRALMENTE EL DECRETO DE CREACIÓN DE LA FUNDACIÓN DE PARQUES Y MUSEOS DE COZUMEL, QUINTANA ROO”**

En base a los antecedentes, es importante, puntualizar, que derivado de los múltiples cambios, tanto en la operación del parque por disposiciones originadas por el COVID -19, en el sector turístico global; así como los cambios administrativos generados a raíz de la expedición del decreto mediante el cual se reforma, modifica, adiciona y derogan diversas disposiciones del decreto de creación de la Fundación de Parque y Museos de Cozumel, Quintana Roo; la aprobación de la estructura orgánica, y ante la urgente necesidad de regular la relación existente con las personas físicas o morales, que por conducto del otorgamiento de la Concesión tanto de locales comerciales, como de áreas o espacios y servicios turísticos; es necesario una, modificación adecuación, reforma y derogación al proyecto de reglamento de concesionarios, para proceder al proceso de su publicación. Es importante lo anterior puesto que estas acciones contribuyen a que la Fundación, dé cumplimiento al objeto social establecido en su decreto y a las directrices y ejes establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022. Por consiguiente, el Consejo Directivo del Organismo Público Descentralizado **“ FUNDACIÓN DE PARQUES Y MUSEOS DE COZUMEL, QUINTANA ROO”** ha tenido a bien el presente reglamento, en el cual se establecen los procedimientos, términos, condiciones y plazos para el otorgamiento de las concesiones relativas a la explotación, uso y aprovechamiento de locales comerciales, espacios y áreas destinadas al comercio y a la prestación de servicios turísticos, dentro de los parques, museos y paradores turísticos que administre la Fundación de Parques y Museos de Cozumel, Quintana Roo; así como los derechos y obligaciones a que son sujetos de conformidad a lo siguiente:

**REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS CONCESIONES RELATIVAS AL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL COMERCIO Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS TURÍSTICOS EN LOCALES Y ESPACIOS UBICADOS EN EL INTERIOR DE LOS PARQUES, MUSEOS Y PARADORES TURÍSTICOS QUE ADMINISTRE LA FUNDACIÓN DE PARQUES Y MUSEOS DE COZUMEL, QUINTANA ROO.**

El lenguaje empleado en el presente Reglamento no busca generar ninguna clase de discriminación, ni marcar diferencias entre hombres y mujeres, por lo que las referencias y alusiones hechas al género masculino representan siempre a todos/as hombres y mujeres abarcando claramente ambos sexos.

#### TÍTULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO ÚNICO



**ARTÍCULO 1.** El presente Reglamento, tiene por objeto establecer los procedimientos, términos, condiciones y plazos para el otorgamiento de las concesiones relativas al uso, aprovechamiento y explotación del comercio y de prestación de servicios turísticos en locales y espacios ubicados en el interior de los parques, museos y paradores turísticos que administre la Fundación de Parques y Museos de Cozumel, Quintana Roo.

**ARTÍCULO 2.** Las disposiciones emanadas de este Reglamento son de observancia exclusiva del Organismo Público Descentralizado, denominado Fundación de Parques y Museos de Cozumel, Quintana Roo, sus concesionarios y sus prestadores de servicios turísticos; su vigencia es permanente y solo podrá ser modificado observando las disposiciones previstas en este instrumento.

**ARTÍCULO 3.** Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. CONSEJO. Al Honorable Consejo Directivo de la Fundación de Parques y Museos de Cozumel, Quintana Roo;
- II. CONCESIÓN. Acto administrativo mediante el cual el Consejo, a nombre de la Fundación otorga a la Concesionaria los derechos y obligaciones sobre las concesiones relativas al uso, aprovechamiento y explotación del comercio y de prestación de servicios turísticos en locales y espacios ubicados en el interior de los parques, museos y paradores turísticos que administre la Fundación de Parques y Museos de Cozumel, Quintana Roo.
- III. CONCESIONARIO. Persona física o moral a quien es otorgada la concesión, estando sus actos referidos estrictamente al uso, aprovechamiento y explotación del comercio y de prestación de servicios turísticos en locales y espacios ubicados en el interior de los parques, museos y paradores turísticos que administre la Fundación de Parques y Museos de Cozumel, Quintana Roo que se le hayan concesionado expresamente.
- IV. COORDINADOR OPERATIVO. - Coordinador General Operativo de la Fundación de Parques y Museos de Cozumel Quintana Roo.
- V. DECRETO. Al instrumento jurídico por el que se crea la Fundación de Parques y Museos de Cozumel, Quintana Roo y al documento mediante el cual se reforman, modifican, adicionan y derogan diversas disposiciones del Decreto de Creación;
- VI. DIRECTOR GENERAL. - Al Director General de la Fundación de Parques y Museos de Cozumel Quintana Roo;
- VII. DIRECTOR DEL PARQUE. Al titular de la dirección del Parque de Chankanaab, del parque Punta Sur, del Museo de la isla y del Parador Turístico San Gervasio, según sea el caso.
- VIII. FUNDACIÓN. Al Organismo Público Descentralizado denominado Fundación de Parques y Museos de Cozumel, Quintana Roo;
- IX. LOCALES Y ESPACIOS. - Locales comerciales, construcciones, edificaciones, espacios y áreas destinadas al comercio y a la prestación de servicios turísticos, dentro de los parques, museos y paradores turísticos que administre la Fundación de Parques y Museos de Cozumel, Quintana Roo
- X. NOTIFICADOR Y/O VERIFICADOR. - A la persona designada por el Director General y/o el Coordinador Operativo con adscripción a la Dirección del Parque, para notificar o ejecutar cualquier acto de inspección o resolución ordenado por el Director General, el Coordinador Operativo o los Directores de los parques.
- XI. PARQUE CHANKANAAB. - Parque Natural Chankanaab.
- XII. PARQUE PUNTA SUR. - Área Natural Protegida, Parque Punta Sur

- XIII. PARQUE SAN GERVASIO. - Parador Turístico San Gervasio.
- XIV. REGLAMENTO. - Al presente Reglamento para el Otorgamiento de las Concesiones de Locales, Espacios y Servicios Turísticos que Administra la Fundación de Parques y Museos de Cozumel, Quintana Roo
- XV. REGLAMENTO INTERIOR. Al Reglamento Interior de la Fundación de Parques y Museos de Cozumel, Quintana Roo;
- XVI. REVOCACION: Acto jurídico por el cual se deja sin efecto el otorgamiento de la por falta de cumplimiento a las obligaciones contraídas por el concesionario.
- XVII. TARIFA: Constituye el precio que deberá pagar el usuario por la prestación del servicio concesionado, calculada sobre bases técnicas.
- XVIII. TITULO DE CONCESIÓN: Documento donde consta el otorgamiento en concesión, así como la aceptación por parte del concesionario acerca de los derechos y obligaciones que implica la misma, de conformidad con el presente reglamento.
- XIX. VISITANTES. - Personas físicas nacionales o extranjeros, que visiten los parques.

**ARTÍCULO 4.** Le corresponde la aplicación del presente reglamento a:

- I. El Consejo;
- II. El Director General;
- III.- El Coordinador General Operativo;
- III. Los Directores de los Parques;
- IV. Los Notificadores e inspectores

**ARTÍCULO 5.** Le corresponde al Consejo:

- I. Aprobar y autorizar de acuerdo con las leyes y reglamentos aplicables, las concesiones relativas al uso, aprovechamiento y explotación del comercio y prestación de servicios turísticos en locales comerciales y espacios ubicadas en el interior de los parques que administre la Fundación;
- II. Aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones;
- III. Autorizar al Director General, la suscripción de los títulos de concesión a nombre de la Fundación;
- IV. Aprobar los reglamentos internos, manuales, instructivos, circulares y lineamientos de los parques, cuyas disposiciones sean de observancia obligatoria para los concesionarios;
- V. Analizar y aprobar los lineamientos de fisonomía, que serán aplicables a cada uno de los parques;
- VI. Analizar y aprobar las tarifas para el pago de derechos derivado de la explotación de las concesiones de conformidad al presente reglamento;
- VII. Analizar y aprobar, los planos o croquis de localización de los locales y espacios destinados al comercio y prestación de servicios turísticos dentro de los parques, así como la zonificación de los mismos, cuando así sea requerido;
- VIII. Establecer el importe por el pago de derechos para la explotación de concesiones en horario diverso o extraordinario al horario de operación autorizado;
- IX. Determinar y autorizar el inicio del procedimiento para la extinción o revocación de la concesión;
- X. Determinar el tipo de comercio y de actividades que los prestadores de servicios pueden realizar en los parques que administre la Fundación;
- XI. Analizar y aprobar los manuales, instructivos, circulares y lineamientos que fueran necesarios para el cumplimiento del objeto de este Consejo y de la Fundación y para el mejor aprovechamiento de sus recursos e instalaciones;

- XII. Aprobar las propuestas de reformas y normas reglamentarias que someta el Director General de la Fundación, que permita la adecuada observancia de las disposiciones de las leyes;
- XIII. Las demás establecidas en el presente reglamento, en su decreto y disposiciones legales

**ARTÍCULO 6.** Le corresponde al Director General:

- I. Suscribir a nombre de la Fundación y por acuerdo del Consejo, los títulos de concesión y documentos relativos a la misma;
- II. Proponer al Consejo los reglamentos internos, manuales, instructivos, circulares y lineamientos que deban observar los concesionarios y prestadores de servicios respecto de los parques y museos que administre la Fundación;
- III. Proponer ante el Consejo los Lineamientos de Fisonomía;
- IV. Proponer ante el Consejo, los planos o croquis de localización de los locales y espacios para el comercio y prestación de servicios turísticos, así como la zonificación de los Parques cuando así sea requerido;
- V. Proponer al Consejo las tarifas para el pago de derechos como contraprestación por la explotación de la concesión, sobre bases técnicas que permitan al concesionario obtener utilidades dentro del término de vigencia de la misma, así como realizar nuevas inversiones en equipo y material para la prestación del servicio, con los más altos estándares de calidad de acuerdo con el destino.
- VI. Proponer al Consejo el importe de la tarifa para el pago de derechos para la explotación de las concesiones en eventos especiales, que se lleven a cabo en horario diverso o extraordinario a los autorizados para la operación de los parques;
- VII. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en el Título de concesión; y
- VIII. Turnar ante el Consejo las solicitudes de concesión que hubiesen sido presentadas por los interesados.
- IX. Dar respuesta a la solicitud realizada por las personas interesadas en obtener una concesión, dentro de los plazos establecidos.
- X. Promover las acciones conducentes, previa aprobación del Consejo para caducar o revocar las Concesiones.
- XI. Vigilar que la prestación de los servicios o el local que hayan sido otorgados en concesión se realicen bajo condiciones que garanticen la seguridad de los visitantes;
- XII. Nombrar, y remover a los notificadores y verificadores de los Parques;
- XIII. Establecer los horarios de operación de los parques.
- XIV. Procurar y representar la defensa y promoción de los intereses de la Fundación en materia del presente reglamento
- XV. Dictar las resoluciones de extinción o revocación de una concesión de conformidad con el presente reglamento y disposiciones legales aplicable.
- XVI. Expedir ordenes de visita y de inspección, con la finalidad de hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento, así como de las disposiciones establecidas en el contrato de uso, aprovechamiento y explotación, del comercio y/o de prestación de servicios turísticos, en locales comerciales y espacios ubicados en el interior de los Parques correspondiente.



- XVII. Dictar las medidas y acuerdos correspondientes en base a las disposiciones emitidas por las autoridades competentes en los ámbitos federal, estatal y municipal, incluidas las Autoridades Sanitarias.
- XVIII. Las demás establecidas en el presente reglamento y disposiciones legales aplicables.

**ARTICULO 7.-** Le corresponde al Coordinador General Operativo:

- I. Auxiliar al Director General en la elaboración, gestión, elaboración de los Lineamientos de Fisonomía;
- II. Proponer al Director General los reglamentos internos, manuales, instructivos, circulares y lineamientos que deban observar los concesionarios y prestadores de servicios respecto de los parques y museos que administre la Fundación;
- III. Gestionar la realización, actualización y supervisión de los planos o croquis de localización de los locales y espacios para el comercio y prestación de servicios turísticos; así como la zonificación de los Parques cuando así sea requerido; y brindar toda la información correspondiente al Director General;
- IV. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en el Título de concesión;
- V. Informar al Director General de las solicitudes de concesión que hubiesen sido presentadas por los interesados;
- VI. Dar respuesta a la solicitud realizada por las personas interesadas en obtener una concesión, dentro de los plazos establecidos;
- VII. Promover las acciones conducentes, previa instrucción del Director General, para caducar o revocar las Concesiones.
- VIII. Vigilar que la prestación de los servicios que hayan sido otorgados en concesión se realice bajo condiciones que garanticen la seguridad de los visitantes;
- IX. Nombrar, y remover a los Notificadores y/o verificadores de los Parques;
- X. Establecer los horarios de operación de los parques.
- XI. Procurar y representar la defensa y promoción de los intereses de la Fundación en materia del presente reglamento
- XII. Dictar las resoluciones de extinción de una concesión de conformidad con el presente reglamento y disposiciones legales aplicable.
- XIII. Expedir ordenes de visita y de inspección, con la finalidad de hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento, así como de las disposiciones establecidas en el contrato de uso, aprovechamiento y explotación, del comercio y/o de prestación de servicios turísticos, en locales comerciales y espacios ubicados en el interior de los Parques correspondiente.
- XIV. Expedir a los concesionarios los permisos de Fisonomía conducentes;
- XV. Las demás establecidas en el presente reglamento y disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 8.** Le corresponde a los Directores de los Parques:

- I. Dar respuesta a los permisos y peticiones de los Concesionarios;
- II. Vigilar el cumplimiento del presente reglamento y de los lineamientos de Fisonomía de los Parques;

- III. Expedir los gafetes de acceso a los concesionarios y sus empleados o colaboradores, o los permisos provisionales para el acceso de proveedores y/o trabajadores para proyectos específicos de remodelación y mantenimiento;
- IV. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en el Título de concesión;
- V. Vigilar que la prestación de los servicios que hayan sido otorgados en concesión se realice bajo condiciones que garanticen la seguridad de los visitantes;
- VI. Procurar y representar la defensa y promoción de los intereses de la Fundación en materia del presente reglamento
- VII. Expedir a los concesionarios los permisos de Fisonomía conducentes
- VIII. Auxiliar al Coordinador General Operativo en la labor de vigilancia y atención a las solicitudes y peticiones de los concesionarios.
- IX. Las demás establecidas en el presente reglamento y disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 9.-** La Dirección del Parque contará con notificadores y/o verificadores, que se serán nombrados por el Director General, y/o por el Coordinador Operativo, que podrán ejecutar las órdenes de inspección, levantar las actas circunstanciadas relativas, supervisarán los bienes inmuebles, y los espacios dados en concesión, verificando el cumplimiento de los lineamientos de Fisonomía, del contrato de uso, aprovechamiento y explotación, del comercio y/o de prestación de servicios turísticos, en locales comerciales y espacios ubicados en el interior de los Parques correspondiente, así como el cumplimiento de este Reglamento, respetando siempre los derechos humanos y formalidades esenciales del procedimiento administrativo.

## TÍTULO SEGUNDO DE LAS CONCESIONES

### CAPITULO I Disposiciones generales

**ARTÍCULO 10.-** Las concesiones relativas al uso, aprovechamiento y explotación, del comercio y la prestación de servicios turísticos, en locales comerciales y espacios ubicados en el interior de los Parques, se otorgarán por escrito mediante contrato de concesión, donde se establecerá el objeto y alcance de las mismas.

**ARTÍCULO 11.-** El Consejo, deberá aprobar el otorgamiento de las concesiones a los concesionarios, así como también deberá especificar el plazo de vigencia para su explotación que le fuera concedido, siguiendo en todo momento las leyes aplicables en la materia, así como de las directrices establecidas por las dependencias de gobierno estatales correspondientes.

**ARTÍCULO 12.-** Las concesiones deberán ser suscritas, previa autorización del Consejo, por conducto del Director General; quien deberá vigilar el cumplimiento de lo dispuesto por la reglamentación aplicable, así como del presente reglamento.

**ARTÍCULO 13.-** Las concesiones podrán ser otorgadas a las personas físicas o morales que lo soliciten y cumplan con todos los requisitos establecidos para el otorgamiento de las mismas, atendiendo siempre a su objeto social, así como los programas y directrices que implemente la Fundación, en concordancia con los ejes de gobierno del Estado de Quintana Roo.



**ARTÍCULO 14.-** Cuando el concesionario hubiere cumplido con las obligaciones derivadas de la concesión, sin incurrir en irregularidad alguna, ésta podrá ser renovada por el Director General continuamente hasta por un plazo que no exceda del ejercicio fiscal correspondiente, para lo cual únicamente deberá informar en su oportunidad al Consejo.

Lo anterior quedará sin efecto, cuando sea decisión del propio Consejo no renovarla; o sea la propia Fundación quien decida explotar o prestar el bien o servicio objeto de dicha concesión.

**ARTÍCULO 15.** El Consejo podrá analizar y decidir no renovar una concesión, cuando exista interés y medie una solicitud por escrito por parte de Instituciones, organismos, o dependencias de gobierno, organismos públicos descentralizados, grupos indígenas, organizaciones no gubernamentales y asociaciones civiles sin fines de lucro; las cuales sean compatibles y que colaboren y aporten al cumplimiento de su objeto social.

**ARTÍCULO 16.-** Cuando se solicite la Concesión por un periodo que exceda la administración estatal correspondiente, se deberán cumplir con las normas y disposiciones establecidas en la Constitución Política del Estado de Quintana Roo, así como en sus leyes Estatales y sus reglamentos.

**ARTÍCULO 17.** Las concesiones otorgadas son personales, inalienables e intransferibles; por consiguiente, no podrán ser objeto en todo o en parte de cesión de derechos, subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto jurídico por virtud del cual una persona distinta al concesionario goce de los derechos derivados de tales concesiones.

Cualquier operación que se realice en contra del tenor de este artículo será nula de pleno derecho, y el concesionario perderá en favor de la Fundación los derechos que deriven de la concesión y los bienes afectos a ella.

**ARTÍCULO 18.** La concesión no otorga al titular derecho real alguno ni de exclusividad; tampoco podrá alegarse la titularidad de derechos adquiridos, toda vez que se trata de una autorización para uso, aprovechamiento y explotación del comercio y prestación de servicios turísticos en locales y espacios ubicados en el interior de los parques que administra la Fundación, en cumplimiento de su objeto social, estipulado en el Decreto; por lo que la Fundación por conducto de su Consejo, tendrá la facultad de modificar o cancelar el contrato de concesión, atendiendo a las condiciones y necesidades para el cumplimiento de las directrices y objetos sociales de la misma.

**ARTÍCULO 19.-** Los concesionarios podrán solicitar la reubicación de su concesión siempre y cuando exista disponibilidad y se encuentren al corriente de sus obligaciones. El Director General, deberá otorgar la autorización correspondiente por escrito, así como las condicionantes, debiendo informar de tal situación al Consejo en su oportunidad.

**ARTÍCULO 20.-** Cualquier operación que se realice en contravención por lo dispuesto en el Título de Concesión respectivo, el presente reglamento o las disposiciones Estatales aplicables, será nula de pleno derecho y el concesionario perderá en favor de la Fundación los derechos y frutos que deriven de la concesión y los bienes afectos a ella.

**ARTÍCULO 21.-** En ningún caso podrá otorgarse cualquier tipo de concesión a:

I.- Los miembros del Consejo; su cónyuge, parientes civiles o por afinidad y/o consanguíneos hasta el cuarto grado, e incluso, para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de

negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte;

II.- A los empleados de la Fundación,

III.- A quienes haya sido revocada otra concesión por cualquier causa.

IV.- Quienes se encuentren impedidos por cualquier disposición legal.

**ARTÍCULO 22.-** El título de concesión deberá contener al menos los siguientes requisitos:

I.- Denominación o razón social, datos generales del concesionario, y domicilio para oír y recibir notificaciones en la ciudad de Cozumel Quintana Roo.

II.- Fundamentación legal.

III.- Número de identificación del local comercial o área de prestación de Servicios; y zona de ubicación en su caso.

IV.- Superficie del local o del área para prestación de servicios concesionada.

V.- Horario de operación autorizado.

VI.- Vigencia de la concesión.

VII.- Derechos y obligaciones de las autoridades y de los concesionarios.

VIII.- Contraprestación mensual.

X.- Prohibiciones expresas.

XI.- Fechas de expedición.

XII.- Causales de revocación, cancelación y nulidad.

XIII.- Firma autógrafa de las partes.

**CAPITULO II.  
DEL LOS LOCALES, AREAS Y ESPACIOS PARA EL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LA  
CONCESIÓN.**

**ARTÍCULO 23.-** Para el uso, aprovechamiento y explotación de la concesión, se dispondrán todos los locales, áreas y espacios, que al efecto designe y autorice el Consejo, dentro de los Parques, Museos y Paradores turísticos que administre la Fundación.

**ARTÍCULO 24.-** El Consejo, someterá a su aprobación los planos de ubicación y croquis de los Parques, Museos y Paradores Turísticos que sean administrados por la Fundación, mismos que serán propuestos por el Director General; en donde se deberá establecer de manera clara y concisa,

el número total de locales, así como las áreas y espacios que sean susceptibles para el otorgamiento de la concesión; la nomenclatura de los mismos para la debida identificación y ubicación; los giros y actividades autorizadas, las medidas y colindancias, así como la superficie total del bien o área a concesionar.

**ARTÍCULO 25.-** El Director General, previa aprobación del consejo, podrá establecer y delimitar las zonas que sean necesarias en los parques en función de los giros, afluencia y tránsito de personas, así como de su cercanía a la Zona Federal Marítimo Terrestre, en su caso; debiendo delimitarse claramente en el croquis o plano a que hace referencia el artículo que antecede, ubicando en la zona correspondiente a cada local, así como los espacios que sean susceptibles de concesionar.

### CAPITULO III.

#### DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESION.

**ARTICULO 26.-** Para el otorgamiento de una concesión, el interesado deberá acompañar la siguiente documentación de conformidad con las directrices dictadas por la Dirección General:

I. Presentar, en las oficinas centrales de la Fundación, solicitud por escrito dirigida al Consejo o al Director General, el cual contenga los datos generales del solicitante, así como su número telefónico, domicilio y correo electrónico para oír y recibir indistintamente toda clase de notificaciones. De igual manera deberá exponer claramente, las especificaciones requeridas para la explotación del comercio o prestación de servicios turísticos en el local, o espacios autorizados en su caso, el giro comercial que pretende explotar en dicha concesión, así como de ser posible la ubicación, o imagen del local desocupado en el que tenga algún interés.

II. En caso de que la solicitud provenga de persona moral, ésta deberá acompañar el acta constitutiva, así como el documento en el que se acredite la personalidad y las facultades suficientes del solicitante para realizar el trámite, debiendo agregar copia de su Credencial de Elector. En caso de ser persona física bastara con la copia simple de ésta última.

III. Alta ante la Secretaría de Hacienda y copia del Registro Federal de Contribuyentes.

**ARTÍCULO 27.-** Una vez recibida la solicitud, la Dirección General, en caso de que exista disponibilidad para otorgar alguna concesión, turnará la solicitud, así como los documentos que la acompañan al Consejo para su consideración y autorización en la próxima sesión.

**ARTICULO 28.-** Una vez dictado el fallo del Consejo, la Fundación, por conducto de su Director General, y/o el Coordinador Operativo, emitirá el oficio con la respuesta a la solicitud a más tardar dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que se lleve a cabo la sesión. La respuesta deberá otorgarse por escrito, en las oficinas centrales de la Fundación, previa firma de recibido por parte del solicitante. En dicha respuesta se estipulará el local comercial que fue autorizado, en su caso, así como su giro.



**ARTÍCULO 29.-** En caso de que no existan locales o áreas disponibles para la explotación de la concesión al momento de llevarse a cabo la Sesión de Consejo correspondiente, se dará contestación al solicitante en los términos de conformidad con el párrafo que antecede.

**ARTÍCULO 30.-** El Director General, vigilará que las solicitudes se encuentren debidamente acompañadas con los requisitos establecidos en el presente reglamento, en caso contrario, se desechará la misma, debiendo ingresar de nueva cuenta la solicitud.

**ARTÍCULO 31.-** Una vez transcurridos más de 30 (treinta) días naturales en que se hubiere llevado a cabo la sesión de Consejo, sin que la parte solicitante se apersona a la Fundación para recibir el fallo a su solicitud, éste se tendrá por enterado y se procederá a la depuración de los documentos exhibidos.

**ARTÍCULO 32.-** Si la solicitud realizada fuera desechada y persiste la intención del solicitante, éste deberá, reingresar su solicitud acompañándolo de la documentación requerida, cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente capítulo.

**ARTÍCULO 33.-** Las solicitudes que no sean compatibles con el objeto social de la fundación, su decreto o la legislación Estatal o Federal, o vayan en contra de la moral y buenas costumbres, no podrán ser reingresadas en el futuro.

**ARTÍCULO 34.-** Una vez aprobada la solicitud, se procederá a la suscripción del Título de Concesión, no sin antes hacer de conocimiento al solicitante de los lineamientos de fisonomía aprobados y aplicables para su caso en particular, por lo que antes de comenzar la explotación de la concesión, se deberá contar con el permiso de fisonomía inicial emitido por la Dirección del Parque.

#### **CAPITULO IV DE LOS LINEAMIENTOS DE FISONOMIA.**

**ARTÍCULO 35.-** El Director General, previa aprobación del Consejo, emitirá los Lineamientos de Fisonomía a los que deberán ceñirse los concesionarios de los Locales y Espacios que Administre la Fundación.

**ARTÍCULO 36.-** Los Lineamientos de Fisonomía deberán ser claros, y deberán contener cuando menos lo siguiente:

- I. Paleta de colores a elegir para la fachada del local;
- II. Tamaño, color, materiales y medidas para el inmobiliario utilizado en los espacios y áreas para el comercio y la prestación de servicios.
- III. El tamaño, materiales y tipo de anuncios autorizado,
- IV. Las formas autorizadas para exposición de mercancías en las zonas establecidas y bien definidas.
- V. Todas las disposiciones necesarias en materia de fisonomía en los locales y espacios sujetos a concesión en los parques de la Fundación.

**TITULO SEGUNDO**  
**DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS**

**CAPÍTULO I**  
**DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES EN GENERAL.**

**ARTÍCULO 37.-** Los concesionarios tendrán derecho al uso, aprovechamiento y explotación del comercio y prestación de servicios turísticos, así como de ocupar el local o el espacio autorizado para tal efecto; para lo cual se les proporcionara un Gafete que permita el acceso al Parque. El concesionario podrá registrar a los trabajadores que sean necesarios, previa solicitud que deberán realizar, ante la dirección del parque, acompañando copia de la identificación, número telefónico de contacto y comprobante de pago de expedición del gafete, en su caso.

**ARTÍCULO 38.-** El concesionario o sus trabajadores que no porten el gafete correspondiente no se le permitirá el acceso al parque.

**ARTÍCULO 39.-** Para el caso de proveedores y trabajadores eventuales para eventos especiales o proyectos específicos de mantenimiento y remodelación, se deberá tramitar el permiso de acceso correspondiente ante la Dirección del Parque, acompañando copia de su identificación oficial, expresando el motivo de la solicitud del permiso, los días y horarios requeridos y cualquier información adicional requerida por la Dirección del Parque. Estos permisos no tendrán costo alguno, serán proporcionados en la puerta de acceso, y deberán ser devueltos al momento de su salida.

**ARTÍCULO 40.-** Para el caso de que algún concesionario, o sus trabajadores pierdan o extravíen el Gafete respectivo, deberá solicitar a la Dirección del Parque, la reposición previo pago, en su caso ante la Dirección General.

**ARTÍCULO 41.-** Los concesionarios deberán explotar las concesiones, durante todos los días que el parque se encuentre abierto al público y dentro de los horarios de operación previamente establecidos por la Dirección General.

**ARTÍCULO 42.-** Por ningún motivo, con excepción de causas de fuerza mayor, podrán dejar de explotar la concesión otorgada por un periodo mayor a 15 (quince) días naturales. Trascurrido dicho plazo, el Director General, previa autorización del Consejo, podrá iniciar el proceso de revocación de la Concesión correspondiente.

No obstante, se entenderá por abandono de la concesión; en caso que el Concesionario no se encuentre explotando la concesión excediendo el plazo establecido en el párrafo que antecede; sin que se obtenga respuesta de cualquier notificación efectuada, tanto en el bien concesionado, como en el domicilio proporcionado por el mismo; por lo que la Fundación, por conducto de su Director General, sin necesidad de acudir a la vía judicial o administrativa, podrá ordenar el desalojo de los bienes que se encuentren en su interior y el rompimiento de cerraduras del bien concesionado de ser necesario; para lo cual bastará con levantar la fe de hechos de la diligencia de desalojo

correspondiente ante un fedatario público, así como el depósito y resguardo de las mercancías en una bodega o depósito que designe la Fundación, garantizando el resguardo correspondiente, en lo que se resuelve lo conducente, sin responsabilidad para el Director General o la Fundación.

Los costos que se originen de las diligencias descritas en el punto que anteceden deberá ser a cuenta del Concesionario e integraran parte del adeudo, pudiendo ser reclamados mediante el proceso legal que resulte.

**ARTÍCULO 43.-** Los concesionarios a que se refiere este Reglamento deberán ejercer la actividad autorizada únicamente en las áreas y en las formas y modalidades permitidas, bajo el apercibimiento de que, en caso contrario, podrán ser sujetos a la cancelación de la concesión.

**ARTÍCULO 44.-** Para el debido cumplimiento de lo establecido en el presente ordenamiento, los concesionarios, en cualquiera de sus modalidades, tendrán las obligaciones siguientes:

I. Responder, de los daños y perjuicios que ocasionen de cualquier forma, a terceras personas o a la infraestructura propiedad de la Fundación con motivo de su actividad comercial o en la prestación de los servicios turísticos; para lo cual deberán contar en todo momento con un seguro de responsabilidad civil y de daños vigente, con las características que mediante acuerdo designe la propia Fundación.

II. Contar con un depósito de basura y mantener limpio el área otorgada para el desempeño de sus actividades comerciales;

III. Mantener en lugar visible la concesión y/o portar gafete de identificación;

IV. Abstenerse de utilizar aparatos que produzcan sonidos estridentes que puedan causar molestia a visitantes del parque o concesionarios de puestos aledaños;

V. Cumplir con las condiciones específicas que se determinen en la concesión otorgada;

VI. Cubrir el pago de la contraprestación mensual en tiempo y forma, el pago del gafete de acceso de sus empleados y deberán encontrarse al corriente en el pago de derechos e impuestos municipales y estatales correspondientes.

VII.- Los concesionarios o sus empleados, deberán portar en todo momento el uniforme correspondiente.

VIII.- Responder respecto de las demandas laborales con sus empleados, liberando y dejando a salvo siempre y todo momento de cualquier responsabilidad a la Fundación, ya que la relación laboral únicamente deberá considerarse directamente entre el concesionario y el trabajador.

IX.- Se responsabilizará por la procedencia legal y los permisos correspondientes de los productos que comercializan y no podrá comercializar derivados o productos en veda o en peligro de extinción.



X.- El concesionario será responsable en su totalidad de la gestión de sus desechos y aguas residuales, así como de sus instalaciones hidráulicas y sanitarias; por lo que deberá retirar de igual forma todos los desechos orgánicos que produzca su actividad o depositaron en los lugares designado por la Fundación;

XI El concesionario será el único responsable de implementos, equipo y mercancías, dejados en su establecimiento, por lo que se compromete a tomar las medidas de seguridad pertinentes, no pudiendo en ningún momento responsabilizar a la Fundación de los posibles daños que pudieran generarse.

XII. Cumplir con las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, y en los demás reglamentos establecidos por la Fundación; así como también de los, manuales, lineamientos o acuerdos administrativos dictados por la Dirección General, o del Consejo según sea el caso.

**Artículo 45.-** Queda prohibido a los concesionarios, en cualquiera de sus modalidades, lo siguiente:

I. La venta de cualquier tipo de bebidas embriagantes y sustancias psicotrópicas; sin contar con los permisos municipales y estatales correspondientes; así como la venta a empleados de la Fundación, o prestadores de servicios en el desempeño de sus labores;

II. Efectuar juegos de azar;

III. La venta y uso de materiales inflamables que no estén debidamente reglamentados, así como explosivos, o los que la dirección del parque o autoridades municipales considere peligrosos o riesgosos para la seguridad y salubridad de las personas;

IV. La venta de productos o mercancías, así como llevar a cabo actividades que atenten contra la moral y buenas costumbres;

VI. La instalación de todo tipo de anuncios, anaqueles, compartimentos y cualquier otro tipo de estructura o mercancía que dificulten la visibilidad y el libre tránsito de las personas,

VII. Pintar sobre paredes, pisos o áreas de uso común, sin autorización previa de la Dirección del parque.

VII. Utilizar instalaciones de Gas L.P., ya sean provisionales o definitivas sin la autorización de las autoridades competentes;

VIII. Utilizar cualquier material o producto inflamable como petróleo, alcohol, carbón, madera o cualquier otro material para encender fuego en los andadores del parque, sin las autorizaciones correspondientes;

IX. Exender cualquier clase de bebidas, frutas o concentrados perecederos, que no cuenten con el permiso de la autoridad sanitaria correspondiente;

X. Utilizar propaganda o publicidad ajena al giro autorizado.

XI.- Llevar a cabo el comercio o la prestación de servicios turísticos sin contar con las autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades municipales, estatales y federales competentes, y en especial de las disposiciones en materia de Protección Civil.

XII.- Solicitar o tramitar por sí, o por parientes civiles o por afinidad y/o consanguíneos hasta el cuarto grado, e incluso, para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte; la concesión para el uso o disfrute de la Zona Federal Marítimo Terrestre, colindantes a los polígonos que administra la Fundación.

XIII.- Incumplir con los lineamientos de fisonomía aprobados por el Consejo.

XIV.- Cumplir por su conducto o de sus empleados, con las disposiciones reglamentarias internas de los parques, así como los lineamientos de conservación animal.

XV.- Otorgar u ofrecer cualquier tipo de comisión, dádiva, propina o cualquier retribución económica, en especie o servicios a ningún empleado de la Fundación.

XVI.- Ofrecer servicios no autorizados a los visitantes.

XVII.- Las demás que se estipulen en el Título de Concesión correspondiente y las que determine el Consejo y/o el Director General mediante los acuerdos respectivos.

**ARTÍCULO 46.-** Los concesionarios, en todo momento deberán conducirse con respeto hacia los visitantes, procurando un servicio cordial y de conformidad a los estándares de calidad del parque y del destino. De la misma forma deberán en todo momento señalar y exhibir sin lugar a duda los costos autorizados de los productos y los servicios que se oferten, así como el tipo de cambio, quedando prohibido los intermediarios y comisionistas dentro del parque.

**ARTÍCULO 47.-** En caso de que un concesionario de manera reiterada y recurrente obtenga malos comentarios y bajas calificaciones en las plataformas digitales, que dañen directamente la imagen de los parques que administra la Fundación, se podrá hacer acreedor a que previa discusión y aprobación del Consejo, no se autorice la renovación de la concesión otorgada.

**ARTICULO 48.-** Cuando derivado de algún evento especial, organizado por algún concesionario o realizado dentro de las instalaciones que le fueran concedidas para la explotación de su concesión, y cuando necesario extender los horarios de apertura del parque, o habilitarlo en horas extraordinarias, se podrá generar el pago de derechos que al efecto determine el propio Consejo.

**CAPITULO II****DE LOS LOCALES PARA EXPLOTACIÓN DE COMERCIO O PRESTACIÓN DE SERVICIOS TURISTICOS.**

**ARTÍCULO 49.-** Los concesionarios que le sean proporcionados locales comerciales o espacios para la explotación de su concesión, deberán en todo momento; apegarse a los lineamientos de fisonomía aprobados por el Consejo.

**ARTÍCULO 50.-** Una vez aprobada y autorizada la concesión por parte del Consejo, el concesionario antes de comenzar la explotación de su concesión, deberá tramitar el permiso inicial de fisonomía emitido por el Coordinador operativo o el director del Parque correspondiente.

**ARTÍCULO 51.-** Queda prohibido exhibir mercancía colgadas en la fachada y las vías de acceso y de tránsito de los visitantes de los parques, así como también queda prohibido, la modificación de la fachada y de las estructuras sin el permiso otorgado por la Dirección del parque.

**ARTÍCULO 52.-** En caso de que los concesionarios requieran realizar modificaciones o remodelaciones a su estructura de los locales que fueran asignados para el uso, aprovechamiento y explotación de la concesión, así como cuando se requiera cambio en el nombre comercial, en los colores de la fachada, letreros y en general cualquier cambio o modificación exterior, éste deberá solicitar el permiso de remodelación de fisonomía correspondiente, en un término no menor a 10 (diez) días hábiles antes de iniciar los trabajos, acompañando de planos y perspectivas de las modificaciones a realizar, el número de empleados o prestadores de servicios que realizaran las modificaciones, el tiempo estimado de los trabajos, y el horario requerido para llevarlo a cabo.

**ARTÍCULO 53.-** No se autorizarán los permisos para realizar los trabajos a que hace referencia el artículo que antecede en horarios de operación del parque.

**ARTÍCULO 54.-** De cumplir con los lineamientos de fisonomía aprobados por el consejo, la Fundación, por conducto del Coordinador Operativo o del Director del parque en cuestión, otorgará el permiso en donde establecerá las modificaciones autorizadas, los materiales, los horarios para desempeñar los trabajos, así como el número de personas autorizadas, por lo que el concesionario procederá a tramitar los permisos provisionales de acceso para dichas personas.

**ARTÍCULO 55.-** Los permisos de acceso provisional a los trabajadores serán individuales y establecerán las restricciones pertinentes a juicio de la Dirección del Parque, limitándose única y exclusivamente el acceso al Local o Área que fuera otorgada para la explotación de la Concesión, sin que pueda deambular o hacer uso de las instalaciones del Parque.



**CAPITULO III**  
**DE LOS ESPACIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DE COMERCIOS O SERVICIOS TURISTICOS**

**ARTICULO 56.-** Para el uso y explotación de la concesión de espacios comerciales y para la prestación de servicios turísticos, los concesionarios podrán hacer uso de estanterías o carretas cuyas medidas, y colores deberán apegarse a los lineamientos de fisonomía aprobados por el Consejo;

**ARTICULO 57.-** Los concesionarios, deberán instruir a sus trabajadores, para que se limiten a ofertar y promover sus productos y servicios en el área que para tal efecto fuera autorizada; sin poder en ningún caso perseguir o asediar a los visitantes.

**ARTICULO 58** No se permite llevar a cabo actividades que atenten contra la moral y buenas costumbres.

**CAPITULO IV**  
**DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA.**

**ARTICULO 59.-** La inspección y vigilancia para el cumplimiento de lo establecido en el presente reglamento se llevará a cabo por conducto de las autoridades administrativas. Para el efecto del presente reglamento se consideran autoridades administrativas el Director General, el Coordinador Operativo; el Director del Parque y los Notificadores y/o Verificadores, que al efecto sean nombrados por el primero.

**ARTÍCULO 60.-** Las autoridades administrativas deberán contar con su nombramiento, o con identificación oficial con fotografía y firma del otorgante, cumpliendo con las disposiciones que al efecto determinen las leyes aplicables a la materia.

**ARTICULO 61.-** Las actuaciones de las Autoridades administrativas, deberán ceñirse a las disposiciones establecidas en el presente reglamento o en su defecto en las que regulan el procedimiento administrativo de conformidad a la legislación vigente en el Estado de Quintana Roo.

**ARTICULO 62.** El concesionario, o sus empleados, en cualquier momento queda obligado a exhibir, a las autoridades administrativas cuando les sea solicitado, el último comprobante de pago, el título vigente de su concesión y su gafete de acceso.

**ARTICULO 63.-** Los notificadores y/o verificadores, podrán solicitar a los Concesionarios de manera respetuosa el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente reglamento, en los lineamientos, manuales, acuerdos y circulares dictados por el Consejo, así como levantar las actas de verificación conducentes.

**TITULO TERCERO  
CAPITULO UNICO**

**DE LA CONTRAPRESTACION**

**ARTÍCULO 61.** Las tarifas para el cálculo de los derechos a pagar como contraprestación derivado de la explotación de la concesión, será determinada por el Consejo a propuesta del Director General, tomando en consideración los costos de operación del parque y su mantenimiento; y en general siempre sobre bases técnicas que permitan al concesionario obtener utilidades dentro del término de vigencia de la misma, así como realizar nuevas inversiones en equipo y material para la prestación del servicio, con los más altos estándares de calidad.

**ARTICULO 62.-** Las tarifas deberán ser estipuladas en pesos. Y una vez aprobada por el consejo, deberán ser publicadas a través de los portales de transparencia, de conformidad con la legislación aplicable.

**ARTICULO 63.-** La contraprestación será determinada de manera mensual en el contrato de concesión y los aumentos o disminuciones, si las hubiere, se harán en los términos y en las proporciones especificadas en el mismo.

**ARTICULO 65.-** La Dirección General, emitirá de manera periódica mediante la circular correspondiente y de conformidad con las disposiciones emitidas por Secretaria de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, el tipo de cambio en relación del dólar americano frente al peso mexicano, cuyos valores deberán ser aplicados en todas las transacciones comerciales y de por la prestación de servicios turísticos que se realicen en el interior de los parques, así como el pago de las contraprestaciones a que hace mención el presente capítulo.

**TITULO CUARTO**

**CAUSAS DE EXTINCION DE LA CONCESION**

**CAPITULO UNICO**

**ARTÍCULO 66.** Las Concesiones se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

- I. Vencimiento del término por el que se hayan otorgado;
- II. Renuncia del concesionario, presentada y ratificada ante el Director General, Coordinador Operativo o Director del parque;
- III. Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;
- IV. Caducidad, revocación o nulidad;
- V. Quiebra o liquidación del concesionario;

VI. Acuerdo de recuperación administrativa, y

VII. Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas, o en el Título de Concesión.

**ARTÍCULO 67.-** Son causas de caducidad de las Concesiones:

I. No iniciar la explotación del bien de que se trate o la prestación del servicio concesionado, dentro del plazo señalado para tal efecto en la concesión, o cuando debiendo renovarse no se hubiera hecho salvo por causas de fuerza mayor o caso fortuito, y

II. Suspender la prestación del servicio por causas imputables al concesionario por más de 15 (quince) días naturales.

**ARTÍCULO 68.-** Son causas de revocación de las Concesiones:

I. Dejar de cumplir el fin para el que fue otorgada, o dar al bien autorizado para la explotación de la concesión, un uso distinto al autorizado;

II. Dejar de prestar sin causa justificada en los términos de este reglamento, su decreto o el propio título de concesión, el servicio concesionado por un periodo de más de 15 (quince) días naturales;

III. Dejar de cumplir de manera reiterada, alguna de las condiciones a que se sujetó el otorgamiento de la concesión, o modificarlas sin la previa autorización de la Fundación, o infringir lo dispuesto en este reglamento o el propio título de concesión;

IV. Ceder, hipotecar, enajenar o de cualquier manera gravar la concesión o algunos de los derechos en ella establecidos, o los bienes afectos a la explotación del comercio o prestación del servicio de que se trate;

V.- Cuando se dejen de pagar en forma oportuna la contraprestación pactada por los derechos que se hayan fijado en el Título de Concesión;

VI.- Cuando se realicen obras no autorizadas o se incumplan con los lineamientos de fisonomía;

VII.- Cuando se causen daños al ecosistema como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación del bien o servicio;

VIII. Cuando quien deba prestar el servicio, no esté capacitado o carezca de los elementos materiales, técnicos y financieros para su prestación;

IX. Cuando el concesionario, no conserve ni mantenga los bienes e instalaciones en buen estado o cuando estos sufran deterioro e impidan la prestación normal del servicio, por su negligencia, descuido o mala fe;



X. Cuando el concesionario, cuando así lo amerite y se estipule en el Título de Concesión respectivo, no otorgue la garantía o fianza que le se sea fijada con motivo de la prestación del servicio o explotación del bien;

XI.- Cuando se incumpla con lo dispuesto en el presente reglamento;

XII. Por cualquier otra causa análoga o igualmente grave que hagan imposible la prestación del servicio a juicio del Consejo; y

XIII. Las demás que establezcan esta Ley, su reglamento y el propio título de concesión.

**ARTÍCULO 69.** La revocación de las concesiones podrá decretarse administrativamente y en cualquier tiempo por conducto del Director General, previa autorización del Consejo.

Son causas de revocación de la concesión, sin responsabilidad para la Fundación:

I. Cuando se preste el servicio en forma diversa a la señalada en el Título de Concesión;

II. Cuando no se preste suficiente, regular y eficientemente el servicio concesionado, causando perjuicio a la Fundación o a los visitantes;

III. Cuando se explote la concesión fuera de los horarios de operación del Parque, sin contar con los permisos correspondientes;

IV. Cuando se deje de cumplir con el fin para el que fue otorgada la concesión;

V. Cuando no se use el bien de acuerdo a lo dispuesto por el Título de Concesión;

VI.- Cuando se interrumpa temporalmente, todo o en parte la explotación de los locales o espacios para el comercio o para la prestación del servicio concesionado, sin causa justificada o previa autorización por escrito de la Dirección del Parque, por un periodo mayor a 15 (quince) días naturales, salvo caso fortuito o fuerza mayor;

VII. Cuando se deje de cumplir con las obligaciones del concesionario y condiciones derivadas del título de concesión y del presente reglamento;

**ARTÍCULO 70.** En los casos de nulidad de la concesión sobre bienes de la Fundación, el Director General queda facultada para limitar los efectos de la resolución, cuando, a su juicio, el concesionario haya procedido de buena fe. En el caso de que la autoridad declare la caducidad, revocación o nulidad de una concesión, por causa imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesiones revertirán de pleno derecho a la posesión, control y administración de la Fundación, sin pago de indemnización alguna al concesionario.

**ARTÍCULO 71.** El Procedimiento para la revocación y caducidad de las concesiones se sustanciará de la manera siguiente:

I. Se iniciará de oficio por el Director General, en representación de la Fundación, previa autorización del consejo;

- II. La Fundación notificará la iniciación del procedimiento al concesionario, a efecto de que manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca las pruebas que estime pertinentes en un plazo de 10 (diez) días hábiles;
- III. Se practicarán los estudios respectivos y se formulará el dictamen técnico que verse sobre la procedencia o improcedencia de la revocación y caducidad;
- IV. Concluido lo anterior, se acordará fundando y motivando lo correspondiente; y
- V. En el caso de que se revoque o declare la caducidad de una concesión, el concesionario podrá interponer los medios de impugnación previstos en el Código de Justicia Administrativa del Estado.

**Artículo 72.-** Cuando se dé cualquiera de las causas de extinción de las Concesiones previstas en el Artículo 66 del presente reglamento, la Fundación, por conducto de su Director General, podrá tomar de inmediato posesión de los bienes otorgados para la explotación de la concesión, según sea el caso. Lo anterior, salvo que alguna ley especial o mandato judicial disponga lo contrario. En caso de que el inmueble no se encuentre desocupado, se procederá a lo dispuesto en el artículo 42 del presente reglamento.

**ARTÍCULO 73.-** Las obras e instalaciones que deba construir y realizar el concesionario, si fuera requerida conforme al título de concesión, sólo podrán llevarse a cabo, previa aprobación de los estudios y proyectos correspondientes los cuales deberán ser presentados ante el Coordinador Operativo o la Dirección del parque. La ejecución, construcción, reconstrucción o realización de las obras e instalaciones se llevará a cabo bajo la supervisión técnica del mismo.

**ARTÍCULO 74.-** Los concesionarios estarán obligados a prestar el servicio y a conservar las obras, instalaciones y equipo afectos a la explotación de la concesión, de conformidad con las disposiciones legales, Normas Oficiales Mexicanas y las de referencia que resulten aplicables. El cumplimiento de estas obligaciones estará sometido a la vigilancia de la Autoridades administrativas.

**ARTÍCULO 75.-** Para lo no dispuesto en el presente reglamento se tendrá a lo dispuesto en el Código de Justicia Administrativa del Estado de aplicación supletoria.

**TÍTULO QUINTO**  
**DE LAS MODIFICACIONES AL REGLAMENTO**  
**CAPÍTULO UNICO**

**ARTÍCULO 74.** Será facultad exclusiva del Consejo, aprobar las modificaciones y adiciones al presente Reglamento.

**ARTÍCULO 75.** La iniciativa de modificaciones al presente Reglamento será facultad del Presidente del Consejo y del Director General de la Fundación y de cuando menos, dos consejeros vocales más del Consejo, las cuales no podrán contravenir ninguna norma o disposición legal aplicable.

La modificación del presente Reglamento requerirá la presentación de una iniciativa que contenga una parte expositiva en donde se consignen las razones, motivos y pertinencia de la intención modificadora y la parte propositiva, es decir, el texto reglamentario que se propone.

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

PRIMERO. Este reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones reglamentarias o administrativas de igual o menor jerarquía que se opongan a lo establecido en este reglamento.

TERCERO. Las unidades administrativas reguladas por el presente Reglamento con una denominación nueva o distinta y que tienen competencia en asuntos que anteriormente les correspondían a otras unidades, se harán cargo de los mismos, dando seguimiento a los asuntos pendientes hasta su conclusión.

CUARTO. Si al momento de la entrada en vigor del presente reglamento, se encontraran concesiones vigentes, éstas se someterán a lo dispuesto en el Título de Concesión respectivo hasta el término de su vigencia.

QUINTO. En tanto se expidan los reglamentos, lineamientos y manuales administrativos de la Fundación, el Director General previa aprobación del Consejo, resolverá las cuestiones que al efecto se presenten.

SEXTO. El presente Reglamento Para el Otorgamiento de las Concesiones Relativas al Uso, Aprovechamiento y Explotación del Comercio y de Prestación de Servicios Turísticos en Locales y Espacios Ubicados en el Interior de los Parques, Museos y Paradores Turísticos Que Administre La Fundación De Parques Y Museos De Cozumel, Quintana Roo; fue aprobado por el H. Consejo Directivo de la Fundación de Parques y Museos de Cozumel, Quintana Roo, en su Segunda sesión ordinaria de fecha 21 del mes de julio del año dos mil veintidós, según consta en el Acta respectiva, celebrada en la Sala de Juntas de la FPMCQROO, de la Isla de Cozumel, Quintana Roo, por lo que, en cumplimiento a lo acordado en dicha Sesión de Consejo, se realiza la presente publicación.

DIRECTOR GENERAL DE LA FUNDACIÓN DE PARQUES Y MUSEOS DE COZUMEL, QUINTANA ROO

MTRO. RAFAEL GUARNEROS Y PUCHADES.

ESTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE AL DECRETO POR EL QUE SE PUBLICA EL REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS CONCESIONES RELATIVAS AL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL COMERCIO Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS TURÍSTICOS EN LOCALES Y ESPACIOS UBICADOS EN EL INTERIOR DE LOS PARQUES, MUSEOS Y PARADORES TURÍSTICOS QUE ADMINISTRE LA FUNDACIÓN DE PARQUES Y MUSEOS DE COZUMEL, QUINTANA ROO, QUE SE ACUERDA EL DÍA 21 DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.