

MANUAL DE PROCEDIMIENTO

mailecón
CENTRO COMERCIAL

CENTRO COMERCIAL

mailecón
CENTRO COMERCIAL

CENTRO COMERCIAL MALECÓN Y OTRAS ÁREAS



MANUAL DE PROCEDIMIENTO

PARA QUIENES EJERCEN EL DERECHO DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL
DE LOCALES Y ESPACIOS EN CENTRO COMERCIAL MALECÓN
Y OTRAS ÁREAS COMERCIALES DEL MALECÓN SIMÓN BOLÍVAR.

malecón
CENTRO COMERCIAL

Multas económicas por incumplimiento del Reglamento

Si se incurre en incumplimiento de alguna de las disposiciones establecidas en los ítems anteriores se procederá con sanción al Usuario del local cuyo personal hubiere cometido la falta.

De acuerdo a la siguiente tabla, quedan estipulados los valores por concepto de multas por incumplimiento general a las Normas del Centro Comercial.

Apertura tardía	USD\$ 10.00
Cierre anticipado	USD\$ 10.00
Por incumplimiento en la limpieza de la trampa de grasa	USD\$ 20.00
Por Mala Imagen (Disturbios, peleas, voceo, sonido elevado, etc)	Hasta el 10% del Canon Mensual
Por falta de fumigación por parte de El Usuario	USD\$ 15.00
Por no permitir fumigación por parte de Administración	USD\$ 15.00
Cierre de local por más de una hora sin autorización	USD\$ 10.00 (Por Hora)

Los Usuarios sancionados tendrán un plazo de 24 horas laborables para cancelar sus multas y dichos pagos los harán mediante depósito en la Cuenta Corriente N° 103680-7 y el recibo de pago deberá ser entregado en la Administración del Centro Comercial. De no cumplir con el pago de las multas impuestas, se procederá al cierre del local.



Sanciones por incumplimiento

Multa y Resolución Anticipada del Contrato de Derecho de Explotación Comercial

En todos los casos en que no se prevea una sanción distinta o especial, el Usuario que incurriera en el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, sus anexos o disposiciones reglamentarias dictadas por la Fundación, podrá ser afectado por todas o algunas de las siguientes resoluciones que aplique la Fundación, las que no serán excluyentes unas de otras:

1. Aplicar por cada día que se mantenga el incumplimiento, una multa de hasta el 10% del Valor o Canon Mensual del derecho de explotación comercial del mes en que se cometiere la falta.
2. Declarar la resolución del Contrato por causa imputable al Usuario e iniciar las medidas extrajudiciales tendientes a la privación del ejercicio del derecho y a la restitución del local, de conformidad con lo establecido en el Contrato.
3. Accionar por vía establecida en el contrato, el cobro de las sumas que se adeudare el Usuario por cualquier concepto.
4. Demandar el cobro de indemnización de daños y perjuicios por resolución anticipada del Contrato, por culpa o causa imputable al Usuario. La suma a demandar por este concepto será determinada en función del periodo del Contrato.

Lo normado en el punto No. 1, será aplicable en los siguientes casos, siendo éstos simplemente enumerativos y no limitativos:

○ Si el Usuario no pagare, rubros tales como cánones mensuales, cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, etc. previstos en el Contrato u otros instrumentos suscritos, en tiempo oportuno o cualquier otra deuda de plazo vencido, a favor de la Fundación.

Una vez enviadas las notificaciones (carta) por parte de Fundación Malecón 2000 el Usuario tendrá un plazo de hasta 48 horas, para hacer la cancelación de los rubros adeudados; de no cumplir El Usuario con el pago, se procederá al cierre del local o isla, hasta que se cumpla con la cancelación de valores adeudados; de no hacerlo dentro de los 30 días siguientes, la Fundación podrá dar por terminado el contrato de manera unilateral y procederá conforme lo dispuesto en el contrato celebrado.

○ Si el Usuario no abriere al público el local o espacio asignado en la fecha prevista o, no hubiere obtenido la aprobación final de la Fundación respecto del diseño de las adecuaciones y decoración del local, con antelación al inicio de la explotación comercial.

○ Si el Usuario no ejecutare las obras a su cargo en el local asignado, de conformidad a los planos y proyecto aprobados por la Fundación.

○ Si el Usuario no cumpliere cualquiera de sus obligaciones y compromisos en la forma establecida contractualmente y no aclarare, en tiempo y forma dispuestos por Fundación, las notificaciones que ésta le cursare con tal motivo.

○ Si el Usuario actuare en violación de los reglamentos o normativas que la Fundación dictare y no acatare en tiempo y forma dispuestos por Fundación, las notificaciones que ésta le cursare con tal motivo.

Imagen, Funcionamiento, Seguridad y Disciplina

Con la finalidad de uniformar, normar y simplificar el funcionamiento y administración del Centro Comercial y otras áreas comerciales del Malecón, el Usuario no podrá realizar actos ni ejercer actividades, aunque fueren esporádicas, que pudieren dañar a su respectivo local o espacio asignado, o a las partes de uso común o privativas del edificio o que fueren perjudiciales para la tranquilidad, la seguridad, el patrimonio o la actividad de la Fundación y los demás Usuarios. Los Usuarios tampoco provocarán en el local asignado u otras áreas del Centro Comercial y demás áreas del Malecón, olores nocivos, molestos u ofensivos, fermentaciones, gases o cualquier humareda, polvos, vapores o ruidos fuertes o molestos, sonidos ni vibraciones.

Será responsabilidad de los Usuarios que sus empleados, representantes, proveedores y clientes también observen con fidelidad las normas descritas en el punto anterior.

Los Usuarios, sus empleados, representantes y proveedores,

no podrán practicar actos reñidos con la moral, las buenas costumbres o el orden público, ni con los reglamentos o normas vigentes para el Centro Comercial, áreas comerciales y en general normativas del Malecón Simón Bolívar.

Cada Usuario deberá desempeñar sus actividades, dentro del local o espacio asignado, con diligencia, cordialidad y eficacia, a través de personal capacitado, de tal manera que produzcan los mejores resultados y atiendan a la demanda del público concurrente al Centro Comercial y demás áreas comerciales.

El Usuario se obliga a no explotar ninguna máquina automática ni dispositivos similares, asignados por monedas o fichas, para la venta de sus productos, mercaderías o servicios, ni cajas automáticas para la guarda o depósito de equipaje u otros bienes, ni juegos o entretenimientos pagados, sin consentimiento previo y por escrito de la Fundación.

Los Usuarios deberán utilizar la dirección del Centro Comercial y su logotipo en la publicidad relativa a su negocio instalado en el Malecón.



De procedimientos:

Durante la vigencia del Contrato, la Fundación tendrá derecho de ingresar a los Locales o espacios Asignados, para mostrarlos a eventuales Usuarios futuros, realizar por razones de orden técnico, reparaciones o modificaciones en las instalaciones, así como también verificar si los Usuarios cumplen con las obligaciones contractuales y reglamentarias a su cargo.

Dentro de estas facultades, la Fundación podrá ingresar a los Locales o espacios Asignados, a fin de verificar las condiciones de higiene y limpieza correspondientes a un Centro Comercial de primer nivel, efectuando desinfecciones o fumigaciones, si fuere necesario.

El procedimiento previsto en el párrafo precedente, será aplicable aunque se tratare de la realización de reparaciones en beneficio de otros locales. El ejercicio de las indicadas facultades por parte de la Fundación, expresadas en el punto inmediato anterior y en el presente, no genera derecho a favor de los Usuarios, ni los facultará para reducir el precio de la pensión mensual convenida ni las demás obligaciones de pago asumidas al tenor del Contrato de otorgamiento del derecho de explotación comercial celebrado.

STOCK DE MERCADERÍAS

Durante la vigencia de la autorización de la explotación comercial, el Usuario deberá mantener su establecimiento o espacio de tal forma que el surtido de mercaderías exhibido esté siempre disponible. El cumplimiento de estas exigencias por parte de todos los Usuarios beneficia al interés común, como medio indispensable para contribuir al prestigio del Centro Comercial y del Malecón en general, así como la captación de clientela atraída por la gran variedad de artículos en oferta.

Los Usuarios del Centro Comercial y demás áreas comerciales, se obligan a mantener en oferta mercaderías de calidad, ajustándose a las estipulaciones de sus respectivos contratos.

Los Usuarios no podrán percibir del público, por sus ventas o servicios, precios superiores a los que simultáneamente rigieren en otras explotaciones propias, dentro o fuera del Centro Comercial y/o demás áreas comerciales en el mismo rubro y tipo de establecimiento.

El Usuario sólo podrá almacenar, guardar o mantener en stock dentro del Local o espacio Asignado, artículos, productos y mercaderías destinados exclusivamente, a ser comercializados o usados como motivo del rubro comercial expresado en el respectivo Contrato.

Exhibición de la mercadería

Los Usuarios deberán exponer sus mercancías, en los Locales y espacios Asignados, usando las mejores técnicas de disposición, iluminación y presentación.

No es permitido colocar la mercadería en exhibidores bajos de tal manera que parezcan tendidos informales.

Respecto del uso de maniqués en los locales comerciales,

es necesario que éstos se encuentren en óptimas condiciones al momento de la exhibición al público. Asimismo deberán permanecer estables, de manera que no representen peligro para los clientes y público en general.

No se permiten maniqués en malas condiciones. Que estén mutilados, con parches, agujeros, cinta de embalaje, o cualquier otro artículo ajeno a la mercadería que se desea exhibir.



La carga y descarga de mercaderías, de cualquier naturaleza, sólo podrá tener lugar con sujeción a las normas reglamentarias que dicte la Fundación, con facultad de modificarlas, en cuanto a la utilización de determinadas entradas del edificio, zonas de circulación, acceso a los Locales Comerciales y horarios generales o particulares. El Usuario deberá tener especial cuidado para que las entradas de mercaderías se realicen en forma y horarios pertinentes, de manera tal que no interrumpa el funcionamiento del Centro Comercial y demás áreas comerciales del Malecón.

Toda basura, desperdicios y sobras deberán ser depositadas por Usuarios o sus dependientes en el lugar designado para el efecto, en el tipo de recipientes y horarios determinados por la Fundación por vía reglamentaria, con obligatoria utilización de los servicios que con tal finalidad fueren creados o autorizados por la Fundación.

En ningún lugar del Centro Comercial los Usuarios o dependientes podrán quemar basura, desechos ni sobras, cualquiera fuere su especie.

Las áreas de circulación incluso las próximas a los locales y espacios asignados, serán conservadas limpias y sin obstrucciones por los Usuarios, sus empleados, representantes y clientes, quedando prohibida la práctica o actividad que pudiere provocar congestión o tumulto en los locales o espacios asignados, en el Centro Comercial, sus inmediaciones u otras áreas comerciales del Malecón.

Ninguna antena o instalación podrá ser colocada en los espacios o en las paredes externas de los locales asignados, sin autorización escrita de la Fundación. En caso de incumplimiento de esta prohibición, la Fundación retirará la antena o instalación irregularmente colocada, a expensas del Usuario infractor, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondan.

Las instalaciones sanitarias sólo podrán ser construidas y usadas para las finalidades que les son propias. En ellas no podrán ser arrojados objetos o sustancias que pudieren taponar los conductos o deteriorar cañerías o artefactos.

Los Usuarios que incurrieren en violación de esta norma responderán por resarcimiento de daños y perjuicios, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

Los Usuarios no podrán utilizar dependencia alguna del Centro Comercial ni área alguna del Malecón para propaganda, promoción o publicidad de ninguna especie, fuera de los respectivos locales o espacios asignados, sin previa autorización escrita de Fundación, en cuyo caso deberán obligarse al pago de la contraprestación que determinare la Fundación.

Los vidrios, lámpara, focos, tableros luminosos y demás elementos similares instalados en zonas de uso común, que fueren quebrados o dañados, serán repuestos con cargo a la cuenta de servicio de administración, mantenimiento y conservación, en la forma establecida en este instrumento.

Utilización de áreas Comunes

Todas las dependencias e instalaciones de las áreas comunes, cualquiera sea su naturaleza, destinadas – en todo o en parte – a su utilización o aprovechamiento por la Fundación y Usuarios, dependiente, representantes, agentes, proveedores, clientes y público en general, estarán siempre sujetas al control, disciplina y administración exclusivos de la Fundación o de la Sociedad Administradora designada por esta.

Para desempeñar sus atribuciones de control, disciplina y administración de dichas áreas, la Fundación tendrá derecho a establecer y a hacer cumplir, en cualquier momento, normas de conducta y reglamentos, así como modificarlas, cuantas veces lo juzgare necesario o conveniente.

La Fundación tendrá el derecho de disponer de las áreas comunes, siempre que lo juzgare necesario o conveniente, incluyendo las áreas de circulación y de estacionamiento de vehículos. Para atraer mayor número de clientes, podrá restringir, en forma permanente o transitoria, el uso de las áreas de estacionamiento, respecto de representantes y funcionarios de la Fundación y Usuarios, vendedores y cualesquiera de las persona vinculadas al quehacer del Centro Comercial y demás áreas comerciales del malecón.

La Fundación podrá cerrar, otorgar el derecho de explotación comercial, fijar tarifas, cambiar de ubicación y modificar esas áreas comunes, siempre que lo juzgare necesario o conveniente, incluyendo las áreas de circulación y de estacionamiento de vehículos.

La construcción, mantenimiento, fiscalización, modificación y conservación de las áreas mencionadas en los puntos que anteceden, serán realizadas sin limitación ni restricción algunas por la Fundación, de acuerdo a su propio

criterio, directamente o a través de personas o sociedades por ella contratadas.

Fuera del horario comercial reglamentario, el ingreso de los Usuarios y de cualquier otra persona al Centro Comercial está restringido, para hacerlo se requerirá de autorización expresa de Fundación Malecón 2000.

El Usuario que pretenda ocupar, a título gratuito u oneroso, cualquier área de circulación o instalaciones comunes ubicadas fuera del local asignado, deberá formular solicitud por escrito, a la Fundación, especificando claramente, plazo, finalidad, área solicitada y, en su caso, precio ofrecido. Quedará a criterio exclusivo de la Fundación, acceder a estas solicitudes, pudiendo rechazarlas sin expresión de causa, ni ulterior responsabilidad.

Concedida la autorización de ocupación temporal de un área de circulación o instalaciones comunes, por plazo determinado, la Fundación podrá recuperarla, en cualquier momento, mediante un aviso cursado al Usuario por carta, con cinco (5) días de anticipación a la fecha en que deba efectuarse la restitución del área afectada, sin que asista al usuario derecho compensatorio alguno, salvo la restitución del precio pagado por el período del plazo no corrido. Si la restitución requerida conforme al párrafo anterior no fuere cumplida, la Fundación podrá proceder a la liberación del área afectada y/o instalaciones, a expensas del Usuario incumplido, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

Los depósitos o bodegas: Todas las mercaderías almacenadas en esos depósitos o bodegas, quedarán bajo responsabilidad y riesgo exclusivo de los usuarios depositantes, quienes nada podrán reclamar de la Fundación en caso de hurto, robo o siniestro de cualquier naturaleza.

No es permitido colocar maniquies y/o muebles traspasando el o los límites establecidos de cada local o espacio. Si se utilizaren maniquies de medio cuerpo (torso) tienen que ser colocados sobre una base decorativa y presentable acorde con la imagen del local, a fin de que la mercadería en exhibición no tenga contacto con el piso.

Se prohíbe terminantemente colocar en contenedores (tachos, cestos, maletas abiertas, etc.) para promocionar mercadería especial o en descuento. Si se desea hacerlo se

debe colocar la mercadería en perchas u otro exhibidor adecuado indicando en forma clara el precio del artículo. En el caso de encontrar la mercadería exhibida de forma incorrecta, se hará en primera instancia un llamado de atención. De haber reincidencia el Supervisor de Imagen procederá con el retiro inmediato de dicho contenedor.

No se permite ningún tipo de mercadería exhibida en la parte externa del local.

De la remodelación, decoración y adecuación de locales

Todas las remodelaciones, decoraciones y adecuaciones que desee introducir el Usuario en el Local Asignado deberán ser consultadas (adjuntando planos, especificaciones y cronogramas de trabajo) y autorizadas por la Fundación, previo el envío de una carta a la Administración del Centro Comercial, independientemente de la obtención del permiso de las autoridades competentes, de ser éstas necesarias. El gasto que estas obras generen deberá ser cubierto por el Usuario. El horario de ejecución de las obras será a partir de las 20h10 y hasta las 09h00.

Las instalaciones especiales tales como eléctricas, gas, ductos de ventilación (en el caso de locales de comida) a realizarse en los Locales Asignados, a propuesta del respectivo Usuario, cualesquiera fueren, requerirán aprobación escrita previa de la Fundación la cual fiscalizará su ejecución.

No se autorizará bajo ningún concepto ningún tipo de remodelación, ni adecuación que afecte a la fachada del Local Asignado, salvo la instalación del letrero, en el que constará el nombre del establecimiento o denominación comercial y no podrá ser sustituido sin el previo consentimiento o autorización por parte de la Fundación.

Bajo ningún concepto el Usuario podrá instalar interna o externamente, letreros con luces intermitentes, o que sea considerado por la Fundación razonablemente desagradable o peligroso respecto de persona o bienes propios.

Las vitrinas y los letreros existentes en los Locales Asignados deberán estar iluminados, obligatoriamente, de lunes a domingo hasta las 20:00 horas. La redecoración y modificación de vitrinas deberá efectuarse entre las 20h10 pm y/o hasta las 09h30 am del día siguiente. Durante el horario de atención al público, las vitrinas nunca podrán estar tapadas o sin su decoración y exhibición de producto.

Cualquier infracción o incumplimiento a las disposiciones anteriores de este título podrá dar lugar a la aplicación de multa y sanciones consideradas en los Reglamentos.

Los Usuarios serán responsables de todos los daños y perjuicios que por acción u omisión, propia o de sus funcionarios, dependiente, proveedores, visitantes o clientes, pudieren producirse en el local o espacio asignado o en cualquier otro sector del Centro Comercial y del Malecón.

Quedará también a cargo exclusivo de los Usuarios el pago integral de las reparaciones que fueren necesarias a propósito de daños y perjuicios sufridos por terceros, por acción u omisión del Usuario, sus funcionarios, dependiente o proveedores, visitantes o clientes.

Los Usuarios deberán mantener sus Locales o espacios Asignados en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo que se refiere a sus entradas, umbrales, vidrios, marcos vitrinas, fachadas, divisiones, puertas, accesorios, equipos, instalaciones, iluminación y ventilación, haciéndoles limpiar y pintar periódicamente, a efectos de mantenerlos en perfecto estado. Esta obligación se hace extensiva a todas las instalaciones y equipos que la Fundación haya incorporado al Local Asignado.

Los Usuarios deberán instalar porcelanato en el Local Asignado. Dicho porcelanato deberá permanecer en buenas

condiciones, en caso de no ser así el local será sancionado por mala imagen.

Los Usuarios no podrán instalar ni depositar en los Locales o espacios Asignados sin previo y expreso consentimiento escrito de la Fundación, cualquier maquinaria, equipo, artículo o mercadería que, debido a su peso, tamaño, forma, dimensión u operatividad, pudiere causar daño a los aludidos locales o espacios o cualquiera de las demás partes del Centro Comercial y del Malecón o que sobrepasare las cargas especificadas en las Normas de Diseño o que provocaren vibraciones en la estructura del edificio.

Además, el Usuario se obliga a no sobrepasar, en ningún caso, la capacidad de carga eléctrica pactada; la Fundación podrá de ser necesario para el Usuario, aumentar la indicada capacidad máxima a costa de este último.

Toda violación a las estipulaciones expresadas en el punto anterior, obligará al usuario incumplido al inmediato retiro de las instalaciones y bienes depositados en infracción, a ajustarse a la capacidad de carga eléctrica autorizada y a hacerse cargo del resarcimiento por daño y perjuicios ocasionados.

Del Uso de Uniformes

Los dependientes están obligados a vestir uniforme durante toda la jornada de atención al público, para lo cual se han establecido parámetros que son descritos a continuación:

Locales de Venta de Ropa, Accesorios y Afines; y para Locales de Venta de Comida.

Para dependientes de sexo femenino:

- Pantalón largo
- Camiseta tipo polo o blusa con mangas que tengan el logo o nombre del local
- Zapatos cerrados, Gorra (opcional en locales de ropa, obligatorio en locales de comida)
- Guantes quirúrgicos (obligatorio personal que labora en cocina).

En ningún caso los Usuarios podrán, en ejercicio del derecho de explotación comercial realizar los siguientes actos:

- Vender artículos usados o de calidad deficiente, salvo cuando ello contribuyere a dar valor adicional al producto, o cuando se tratare de elementos que, por su naturaleza prestigiaran al Centro Comercial y demás áreas comerciales, como por ejemplo obras de arte y antigüedades.

- Actividades de cualquier naturaleza, venta o exposición de cualquier tipo de mercaderías o de prestación de servicios, mediante procedimientos mercantiles o publicitarios inescrupulosos o falsos.

- Vender u ofrecer, aún por medio de catálogos o simples muestras, productos para ser entregados y/o pagados en un lugar distinto del Local o espacio cuya explotación comercial se autorizó, o mercadería no incluida en el rubro comercial específico, objeto del contrato.

- Colocar en sus locales y vitrinas, objetos, productos, carteles, etc., que atentaren contra la convivencia, la moral y las buenas costumbres, o elementos que promocionaren a otros Centros Comerciales.

La Fundación tendrá el derecho de retirar, con cargo al Usuario cualquier cartel, afiche u objeto que, a su solo

criterio, estimare perjudicial para la imagen del Centro Comercial.

La Fundación a través de los Reglamentos de Funcionamiento, Seguridad y Disciplina y otro que dictare en el futuro, se esforzará para hacerlos respetar, prohibiendo toda actividad que pudiere perturbar la normal explotación del Centro Comercial o de otras áreas comerciales; como pueden ser: acarreo, venta ambulante, ofertas en voz alta, mendicidad, disturbios en público o actividades similares, distribución de prospectos, folletos, literaturas y objetos de cualquier otra naturaleza. La Fundación prohibirá igualmente, las actividades organizadas, individuales o en grupo, que considerare perjudiciales para la explotación de Centro Comercial y demás áreas comerciales.

Las ventas en áreas comunes externas del local o espacio asignado estarán solamente permitidas mediante autorización por escrito de la Fundación.

Cualquier alteración, directa o indirecta, de las actividades autorizadas en sus Contratos, será posible sólo si fuere previamente autorizada por escrito por la Fundación. En ningún caso podrá interpretarse que el uso y costumbre y aún la tolerancia de la Fundación constituye autorización tácita para tales efectos.

Marca, Nombres Comerciales y Logotipo del Centro Comercial

Las marcas, nombres comerciales y logotipo que el Centro Comercial adopte o utilice, sólo podrán ser usados por los Usuarios previa autorización escrita por parte de la Fundación. El uso facultado podrá ser simultáneo con el de las marcas, símbolos, nombres de fantasía u otras características propias del Usuario, que formen parte, integren o constituyan su denominación social o la denominación de su establecimiento comercial.

La autorización de uso que se hace en esta cláusula, no transfiere ni da derecho de propiedad de ninguna clase sobre las marcas, logotipos, símbolos, nombres de fantasías u otras características propias de la Fundación, al Usuario. En caso de existir algún rediseño de las marcas, nombres comerciales y logotipo del Centro Comercial, los Usuarios tendrán la obligación de realizar los cambios pertinentes, ante la comunicación que realizará la Fundación. No se admitirá el uso de marcas, nombres comerciales y logotipo desactualizados.

En la hipótesis de que las modificaciones de superficies alteren en más del veinte por ciento (20%), aumentado o disminuyendo, las áreas de los Locales, cada afectado podrá optar, dentro de 15 días de notificado, entre:

- Disponer la resolución anticipada de su Contrato.
- Mantener vigente la relación contractual, con ajustes del precio, en la misma proporción en que hubiere aumentado o disminuido la superficie del Local.

En ningún caso asistirá al Usuario derecho alguno al cobro de indemnizaciones, a título de resarcimiento de daños y perjuicios o compensación por lucro cesante.

Las normas contenidas en los párrafos precedentes, en cuanto a eventuales modificaciones, serán aplicables en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, por decisión exclusiva y unilateral de la Fundación.

Todo Usuario deberá dar libre acceso al Local, a fin de que la Fundación o quien ésta indicare, realice las obras y trabajos necesarios, sin entorpecimiento por su parte o la de sus dependientes, bajo apercibimiento de responder por daños y perjuicios.

Los trabajos de modificación, transformación u otros, no requerirán autorización de los Usuarios afectados, quienes sólo podrán en tales casos ejercer los derechos previstos en los numerales que anteceden, según correspondiere.

Si el Usuario, por causa a él imputable, debiere soportar la suspensión de la actividad en el local o espacio cuya explotación comercial le fue autorizada, no podrá cesar el pago ni reducir temporalmente el precio del contrato, ni tampoco cesar en el cumplimiento de las demás obligaciones a su cargo ni retener sumas de dinero que adeudare a la Fundación, ni reclamar valor alguno por resarcimiento de daños y perjuicios.

Utilización de los locales y espacios cuya explotación comercial se ha autorizado.

Los locales y espacios serán destinados exclusivamente al desarrollo de las actividades previstas en los respectivos Contratos en virtud de los cuales se otorgó el derecho de su explotación comercial.

Ninguno de los Usuarios podrá usar ni permitirá la utilización onerosa o gratuita del local o espacio o parte de él, para fines diversos a los pactados, aun cuando esos usos fueren religiosos, políticos, culturales o deportivos, salvo autorización previa y por escrito de la Fundación. Esta estrictamente prohibido el ingreso con armas de fuego, corto punzantes o de cualquier otra clase.

Será obligación exclusiva de cada Usuario obtener las autorizaciones legales, reglamentarias y administrativas que fueren necesarias para la explotación comercial del sitio, previo a su apertura. El hecho de que las autorizaciones legales que obtuviere El Usuario alcanzaren a otras actividades o giros comerciales, adicionales a los establecidos en su contrato, no significa que El Usuario podrá exceder limitaciones impuestas en su contrato, en cuanto a los alcances de éste.

El usuario que iniciare la explotación del local o espacio sin las autorizaciones antes mencionadas y el previo consentimiento de la Fundación, deberá pagar a la Fundación la multa prevista en estas normas, la que se aplicará mientras no obtuviere la totalidad de dichas autorizaciones o no adecuare sus instalaciones conforme a las exigencias de la Fundación.

Es prohibido:

- Pantalones cortos (shorts); Pantalones rotos y/o demasiado ajustados
- Ropa insinuante (no escotes frontal ni posterior, no mini faldas).
- Zapatillas o sandalias.



Para dependientes de sexo masculino:

- Pantalón largo
- Camisa o camiseta con mangas que tengan el logo o nombre del local
- Zapatos cerrados (obligatorio en todos los locales)
- Redecilla o gorra para el cabello (obligatorio personal que labora en cocina)
- Guantes quirúrgicos (obligatorio personal que labora en cocina).



Es prohibido:

- Pantalones cortos (shorts, bermudas), Pantalones rotos; Zapatillas; Piercings

De los Horarios de Funcionamiento:

El Usuario y dependientes están obligados a cumplir los horarios de atención al público establecidos por la Fundación:

- Galerías Comerciales de 10H00 a 20H00.
- Área de terraza de 10H00 a 00H00.

De los horarios para Carga y Descarga:

Es obligación del Usuario cumplir con los horarios establecidos para ingreso y retiro de mercadería, muebles y/o enseres y equipos varios, habiendo previamente comunicado y recibido la respectiva aprobación por parte de la Administración Comercial:

- Galerías Comerciales de 08h00 a 10h00 y de 20H00 a 00h00. (sector 2 utilizando áreas de carga y

- Patios de Comida Villamil y Olmedo de 10h00 a 22h00 (en fines de semana y feriados hasta las 00h00).
- Patio de Comidas Museo, de Domingo a Jueves y Feriados de 10h00 a 22h00, y, Viernes y Sábado de 10h00 a 00h00
- Locales exteriores, de 10H00 a 00H00

Personal del Usuario deberá llegar con 30 minutos de anticipación a sus respectivos locales para labores de limpieza y arreglos menores.

descarga ubicadas al ingreso y salida de parqueo y escaleras de caracol desde el parqueo)

- Área de terraza de 08h00 a 10h00 y de 20h00 a 00h00 (sector 2 utilizando áreas de carga y descarga ubicadas al ingreso y salida de parqueo y escaleras de caracol desde el parqueo)
- Patios de Comida Villamil y Olmedo de 08h00 a 10h00 y 15h00 a 17h00 (Patio de Comidas Museo, 08h00 a 10h00, 15h00 a 17h00 y 19h00 a 21h00
- Locales exteriores, todo el día usando las respectivas áreas de carga y descarga y los pasillos de uso común.

De la Imagen de los Locales:

Durante la jornada de atención al público, existen las siguientes prohibiciones:

- No es permitido el ingreso o retiro de mercadería entre las 10h00 y 20h00
- No es permitido el ingreso y/o consumo de alimentos dentro de los locales de Centro Comercial.
- No es permitido que dependientes y/o concesionarios

tengan niños o bebés en los locales de Centro Comercial durante la jornada de atención al público.

- No es permitido tener equipos de audio dentro de los locales de Centro Comercial.
- No es permitido que dentro de los locales de Centro Comercial se escuche audio (música) durante la jornada de atención al público. Solamente es permitida la música ambiental del Centro Comercial.
- No es permitido que dependientes se encuentren conversando en locales ajenos así sean cercanos.

Normas de funcionamiento del Centro Comercial

A fin de uniformar y simplificar el funcionamiento y administración del Centro Comercial y de otras áreas comerciales del Malecón, los Usuarios se obligan al cumplimiento de las obligaciones contraídas en mérito de los contratos de Derecho de explotación comercial celebrados, y a acatar los Reglamento de Funcionamiento, Seguridad y Disciplina, etc., que la Fundación dicte, en ejercicio de las facultades del respectivo contrato.

El presente Reglamento de funcionamiento, seguridad y disciplina constante en este instrumento, así como sus reformas, nuevos reglamentos y disposiciones que dictare la Fundación en el futuro, contendrán todas las normas necesarias para el adecuado desenvolvimiento del Centro Comercial y demás áreas comerciales del Malecón, y serán considerados como integrantes y complementarios del contrato por medio del cual se otorga el derecho de explotación comercial del local o espacio.

Las normas reglamentarias y demás disposiciones deberán ser acatadas y cumplidas por los Usuarios, sus empleados, clientes, proveedores, usuarios a cualquier título de los Locales y espacios asignados, y también por el público que frecuente el Centro Comercial y demás áreas comerciales del Malecón.

Los Reglamentos podrán ser reformados por la Fundación a su solo arbitrio. En ausencia de normas reglamentarias expresas, o en caso de duda en la interpretación de las vigentes, la Fundación será quien adopte las resoluciones interpretativas que, a su juicio, fueren procedentes, lo que podrá hacer mediante informativos distribuidos a la totalidad de los Usuarios del Centro Comercial y demás áreas comerciales, por acta o cualquier otro medio igualmente

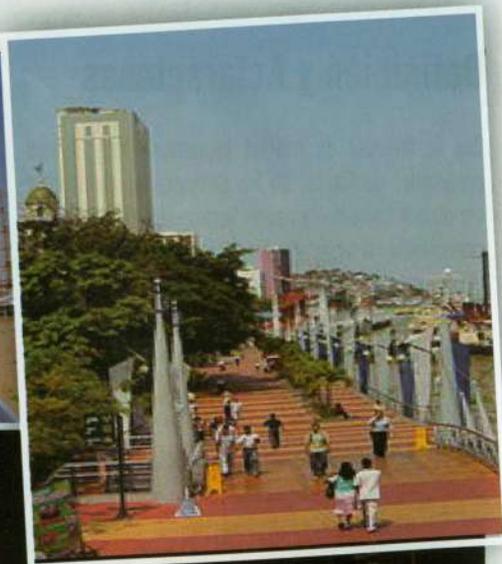
fehaciente, todos los cuales serán de aplicación obligatoria.

INFRAESTRUCTURA: Modificaciones y Reformas

La Fundación se reserva el derecho de modificar o alterar libremente, cuando lo estime conveniente, el proyecto de construcción del Centro Comercial, o del edificio ya construido, en materias tales como su distribución, división de espacios y locales, ubicación, afectación y desafectación de los locales y de áreas comunes; instalación de uso general, playas de estacionamiento, zonas de circulación de vehículos y sectores afectados a carga y descarga de mercaderías sin otra limitación que la de respetar la finalidad del Centro Comercial y de otras áreas comerciales. En todo caso, queda establecido que las menciones que anteceden son meramente enunciativas y no limitativas.

En cualquier ocasión, antes o después de la aprobación final de la obra por parte de las autoridades que correspondan, así como también antes o después, concluidas las construcciones o reformas, la Fundación podrá, según su único y exclusivo criterio incorporar áreas, enteras o divididas, a los locales que les fueren contiguos, de modo que jamás existan en el Centro Comercial áreas sin debida y racional utilización, en opinión de la Fundación.

Si las modificaciones de superficie en los Locales cuya explotación comercial se ha autorizado afectaran hasta el veinte por ciento (20%) del área de los mismos, en más o menos, sin afectar a la subsistencia del contrato; en ese evento el precio del contrato, se ajustará en más o en menos, en la misma proporción en que hubiere aumentado o disminuido la respectiva superficie del local, originalmente pactada. Variaciones de hasta un dos por ciento (2%) en más o menos, de la superficie del local asignado, no producirán cambios en el precio del contrato.



control, disciplina y administración exclusiva de la Fundación. Se excluye de esta definición a las áreas de uso privativo de los locales.

Áreas de Administración: Son entendidas como tales, aquellas que utiliza la Fundación para los fines de la administración del Centro Comercial.

Áreas de Circulación de Servicios: Son entendidas como tales, las destinadas a la provisión de mercaderías y servicios a los locales comerciales y de materiales y servicios del sector de operaciones del Centro Comercial: depósitos de basura, galerías de mantenimiento, centro de

control, sala de máquinas (generadores de emergencia, bombas de aguas, etc.) medidores y áreas destinadas a los prestadores de servicios de Centro Comercial.

Playas de estacionamiento: Los estacionamientos del Centro Comercial y demás áreas del Malecón estarán disponibles para todos los Usuarios, clientes, y visitantes del Malecón; serán administrados por la Fundación la misma que fijará las tarifas correspondientes para su uso por hora o fracción, uso mensual o quincenal.

Ser Usuario de un Local o espacio comercial, no da derecho alguno al uso de parqueo en forma gratuita.

- No es permitido que se coloquen sillas en la parte externa de los locales y tampoco en el umbral o límite del local.
- No es permitido tener cerrado el local o isla por un tiempo mayor a los 15 minutos.
- No es permitido ingerir bebidas alcohólicas al interior de los locales o islas.
- No es permitido traer mascotas al Centro Comercial ni a los locales.
- No es permitido vocear o gritar para atraer a posibles clientes.

- No es permitido las discusiones, peleas, disturbios, altercados y riñas entre empleados del mismo local o con empleados de locales vecinos.
- No es permitido altercados, discusiones y disturbios entre personal de locales y visitantes.
- No es permitido el uso de inciensos en los locales.

En el caso de irrespetar alguna de estas prohibiciones, se procederá a multar al Usuario por mala imagen.

De la entrega del local al término del contrato:

Al término del contrato el Usuario deberá entregar el local en condiciones óptimas.

Las condiciones que debe cumplir el local al momento de ser entregado la Administración de Centro Comercial Malecón:

- Debe estar pintado de color blanco
- Deben haber sido desmontadas todas las obras

- adicionales que se hubieren hecho
- Debe haber sido retirado todo el mobiliario del local
- Deben haber sido resanadas todas las imperfecciones que hubiesen quedado en las paredes
- Debe haber sido revisada la instalación eléctrica y ser entregada en las mejores condiciones
- Debe haber sido desmontado en su totalidad el piso flotante
- Deben ser retirados letrero externo y demás elementos publicitarios,
- Deberá hacerse resane y pintura de la fachada (sitio donde estuvo el letrero)

De la Limpieza: Centro Comercial: Todos los Locales deben tener un depósito (tacho) con su correspondiente funda plástica para los desechos sólidos. Asimismo tienen la obligación de sacar esta funda y depositarla en los lugares establecidos por la Administración Comercial, esto es, al pie del local todos los días a la hora de cierre de las actividades (20H00). Con excepción de la cafeterías y locales de comida de Terrazas que deberán trasladar la correspondiente funda plástica hacia los cuartos de desechos ubicados dentro del parqueo y al ingreso del mismo, todos los días al finalizar la jornada laboral. La limpieza diaria en el interior de los locales se realizará antes de la apertura y después del cierre de actividades, salvo circunstancias excepcionales, está prohibido realizar limpieza en horarios de atención al público. Patio de Comidas de Olmedo: Trasladar los desechos en fundas plásticas al cuarto de basura designado en la parte posterior a los locales. Patio de Comidas Villamil: Trasladar los desechos en fundas plásticas al cuarto de basura asignado al interior del parqueo. Patio de Comidas Museo: Trasladar los desechos en fundas plásticas al contenedor de basura designado en la parte exterior a los locales.

Locales exteriores:

- Cafetería bajo el Museo de los donantes, al pie de laguna de subsector VI: trasladar los desechos en fundas plásticas al contenedor de basura designado al ingreso del parqueo de Tomas Martínez.
- Cafeterías ubicadas próximas al portón de ingreso de calle Orellana: trasladar los desechos en fundas plásticas al área de desechos comunes designado.
- Kiosko junto al muelle del barco Morgan, calle Colón: trasladar los desechos en fundas plásticas al área de desechos junto a la entrada de parqueo de Colón.

De la Seguridad

Todos los Usuarios serán responsables de la seguridad en el interior de cada local, espacio asignado o en la bodega que se dispusiere para su mercadería. La Fundación no se responsabilizará de ninguna pérdida o daño.

Se exigirá a cada Usuario y sus dependientes la presentación de la credencial con el nombre del local, los datos del empleado, número de cédula y/o foto que lo acredite como tal para poder ingresar al Centro Comercial o áreas comerciales en los horarios de carga y descarga, la misma que deberá tener visible desde su ingreso como en toda la jornada de atención al público. Esta medida además de brindar seguridad es una estrategia para que sean plenamente identificables tanto el local, como quien atiende al cliente.



De los Locales de Comida

Será obligación de los locales de comida realizar el abastecimiento (carga y descarga) de comestibles en cajas cerradas para evitar olores y/o disgregación de comida o líquidos que vaya a afectar al normal desenvolvimiento del Centro Comercial y del Malecón en general.

Dicho abastecimiento deberá ser realizado en los horarios de carga y descarga establecidos haciendo uso de las escaleras y pasillos de servicio.

Cada local de comida dentro del Centro Comercial, deberá contar con un mesero que constantemente esté limpiando, recolectando vajillas usadas y atendiendo a los clientes en el área de mesa asignada.

Así mismo los locales grandes de comidas ubicados en terrazas, deberán contar con un mesero que constantemente esté limpiando, recolectando vajillas usadas y atendiendo a los clientes en el área de mesa asignada.

Será de obligación de cada local de comida mantener el área de cocina y mostrador en perfecto estado tanto su mobiliario (anaqueles, cajoneras, muebles auxiliares de

Definición y Aclaraciones

Con la finalidad de facilitar la interpretación de las expresiones contenidas en los contratos de derecho de explotación comercial, en estas Normas Generales, disposiciones reglamentarias que se dicten y, en general, demás convenciones a celebrarse entre la Fundación y los Usuarios de los locales y espacios (quienes ejercen el derecho de explotación comercial), se establecen las siguientes definiciones y aclaraciones:

La Fundación: Quien otorga el derecho de explotación comercial de los locales y espacios en el Centro Comercial, y en todas las áreas comerciales del malecón, en los términos y condiciones convenidos en cada contrato.

Centro Comercial Malecón: Es un conjunto arquitectónico compuesto de 131 locales comerciales, 7 restaurantes en terrazas, 6 cafeterías en galerías, 32 islas, 2 kioskos, 1 supermercado, 1 local de entretenimiento y 69 bodegas dividido en 4 galerías (Conjunto de Locales Comerciales confinados en 2 ingresos).

Otras áreas comerciales del Malecón Simón Bolívar: 13 locales en Patio de Comidas de Plaza Olmedo, 4 locales en Patio de Comidas en Villitas, 6 locales en Patio de Comidas de Museo, 5 locales de Comidas externos y 6 módulos que se encuentran en portones de ingreso del Malecón, susceptibles de ser reformados según lo decida la Fundación, de acuerdo con su propia planificación técnica.

Todos tendientes a ofrecer al consumidor gran variedad de bienes y servicios de naturaleza diferente en forma armónica e integrada.

Contrato de derecho de explotación comercial de local o espacio: Contrato que se celebra entre la Fundación y los usuarios, que tiene por objeto ceder durante el plazo previsto el uso y explotación comercial de un local o espacio

en el Centro Comercial u otras áreas comerciales del Malecón.

Usuario de local o espacio: Persona natural o jurídica a quien se cede el derecho de uso temporal de un determinado local o espacio para su explotación comercial en el Centro Comercial Malecón u otras áreas comerciales del Malecón, de acuerdo con los términos del contrato.

Denominación o Nombre Comercial: Es el nombre que individualiza cada negocio, actividad comercial o de servicio, la que deberá ser aprobada por la Fundación.

Derecho y obligación de explotación: Es la actividad comercial o de prestación de servicios que cada Usuario podrá y deberá realizar de acuerdo al Contrato.

Local Asignado: Es el espacio físico dotado de instalaciones necesarias para el ejercicio de determinada actividad comercial, dentro del Centro Comercial u otras áreas comerciales del Malecón.

Locales Anclas: Son locales mayores, ubicados generalmente en los extremos de los Centros Comerciales, que por su tamaño y la variedad de productos que comercializan, atraen especial atención de público. Estos pueden ser supermercados, grandes tiendas de departamentos o conjuntos de tiendas especializadas agrupadas para formar un polo de atracción.

Locales Satélites (Islas): Son locales menores, que se agrupan en las áreas comunes del Centro Comercial y en otras áreas comerciales del Malecón.

Áreas comunes: Todas las dependencias e instalaciones de uso común, de cualquier naturaleza, destinadas, en todo o en parte, a su utilización o aprovechamiento por la Fundación y usuarios, dependientes, proveedores, clientes y público en general, las que estarán siempre sujetas al

GENERALIDADES

El Centro Comercial Malecón se encuentra ubicado en el subsector II del Malecón Simón Bolívar (Proyecto Malecón 2000) y se extiende desde la calle Villamil por el sur hasta la Av. 10 de Agosto por el norte.

La característica general de este subsector es netamente comercial y recreativo, cuenta con un área de construcción de 21.282m; un área de implantación de 10.207m; y un área total de terreno de 21.134m.

Entre las características de los diseños de las edificaciones se ha evitado la notoriedad de las mismas, priorizando la percepción visual de las áreas libres y verdes a manera de gran parque público.

El Centro Comercial se ha tratado como una gran plataforma fragmentada en 4 partes, con 3 grandes ingresos, tratando todo el conjunto a escala urbana con sutiles alteraciones de las mismas en sus elementos constructivos (escaleras, puertas, techos ligeros, pérgolas, etc.) que refuerzan la idea de uso público y con criterio de guiar al flujo masivo de visitantes esperados.

La cimentación la constituyen pilotes de hormigón armado hincados en toda el área ganada al río, y la estructura de las edificaciones la conforman pórticos estructurales de hormigón armado.

Sus instalaciones sanitarias (sistema de aguas servidas, aguas lluvias, agua potable, agua contra incendio, agua para riego), sus instalaciones eléctricas (sistema de alimentación, redes, alumbrado, de generación auxiliar, comunicaciones), sus instalaciones de aire acondicionado (en el interior de las galerías comerciales y en los grandes restaurantes de la terraza mirador), sus instalaciones mecánicas (dos ascensores) y su sistema de evacuación y

desperdicios se encuentran diseñados y edificados guardando las más altas normas de seguridad, resistencia y duración.

Como facilidades urbanas podemos anotar que el Centro Comercial cuenta con áreas verdes (jardineras, macetas y árboles) laguna (de aproximadamente 500m ubicada a la altura de la calle Sucre), juegos infantiles (ubicados en los alrededores de laguna entre el Centro Comercial y la Av. Simón Bolívar), Terraza Mirador (Sobre el Centro Comercial y en toda su extensión encontrándose a 6.8m sobre el nivel de la acera actual), embarcadero fluvial (a la altura de la calle Sucre), áreas de recreación pasiva (zona para descanso y contemplación con bancas y pérgolas a lo largo de todo el Centro Comercial), 230 parqueos techados en una playa de parqueos con ingreso de vehículos a la altura de la calle Colón y la salida de los mismos a la altura de la calle Villamil sin visibilidad de estos desde el Malecón y con iluminación y ventilación hacia el río Guayas.

Entre los servicios generales podemos enumerar a los servicios higiénicos públicos, seguridad y vigilancia interna por medio de personal especializado y cámaras de TV., iluminación pública la cual proporciona suficiente iluminación general y de acento, resaltando la vegetación y las partes importantes de las edificaciones, portones de ingreso controlados en las intersecciones de la Av. Malecón y Villamil y Av. Malecón y Colón, bebederos, basureros, teléfonos públicos ubicados a lo largo de todo el Centro Comercial.

Es necesario anotar que se ha respetado cuidadosamente todos los árboles existentes, los mismos que han sido sometidos a un minucioso proceso de mantenimiento y cuidado.

acero o carpintería, vitrinas de exhibición), acabados (recubrimientos de paredes, pisos, tumbado) como instalaciones (eléctricas, tomacorrientes, iluminación, sistema contra incendio, sanitario). También la higiene y aseo, inclusive cumpliendo mensualmente programas de fumigación y desratización.

En los locales de comida ubicados en el interior de las galerías no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas.

Será obligación de los locales de las terrazas y de las áreas exteriores controlar el consumo de bebidas alcohólicas, en conjunto con personal de Seguridad de Fundación Malecón 2000.

Será responsabilidad de los diferentes locales el suministro de vajillas descartables necesarias para el cumplimiento del desarrollo de sus actividades.

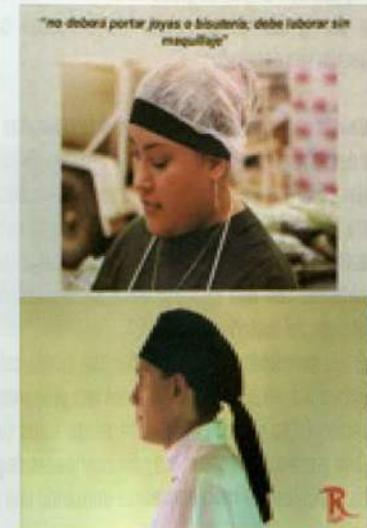
Será obligación de los locales de comida utilizar la instalación de gas (GLP) para el funcionamiento de sus equipos de cocina. A tal efecto, los locales destinados a usos gastronómicos cuentan con dicha instalación. Queda entonces terminantemente prohibido el abastecimiento de este combustible por medio de cilindros domésticos de cualquier capacidad.

Toda instalación de equipamiento a gas deberá ser previamente coordinada con la Administración Comercial y Operaciones y será finalmente aprobada por la Cia. REPSOL GAS

Será obligación de cada local de comida el realizar una fumigación los cinco primeros días de cada mes por una empresa calificada y supervisada por agentes de control de plagas que certifiquen su trabajo, el recibo de esta fumigación deberá de entregarse en la Administración Comercial de Malecón 2000 o enviar correo con constancia del mismo a supervisión.ccm@malecon2000.org.ec

Todos los empleados que laboren en los locales de expendio de comida deberán de portar el carnet que otorga el Ministerio de Salud y únicamente las personas que porten este documento se encuentran aptas para la manipulación de alimentos; Las inspecciones se realizarán mensualmente. Es de carácter obligatorio que los Usuarios mantengan uniformados a sus dependientes con la finalidad de crear una cultura de marca y mantener una imagen de limpieza en su establecimiento.

Todos los empleados que tengan injerencia directa con la elaboración de alimentos deberán usar guantes quirúrgicos, mandil y redecillas o gorra para el cabello.



Mantenimiento de trampas de grasa

Todos los locales de comida, que contaren dentro de sus instalaciones con una trampa de grasa deben de cumplir con los parámetros aprobados por Interagua y así mismo tener al día los permisos correspondientes con esta institución. Cada local de comida deberá realizar la limpieza de su trampa de grasa mínimo 3 veces por semana, evitando malos olores e instalaciones en mal estado.

Esta limpieza deberá realizarse luego del término de la jornada de atención al público. Sin excepción deben cumplir con la guía para el tratamiento de los desechos provenientes de la limpieza de trampas de grasa de los locales de comida emitida por la M.I. Municipalidad de Guayaquil que a continuación son detallados:

- Extraer la capa de grasa acumulada en las cámaras de la trampa de grasa empleando un cedazo mediano.
- Dejar escurrir en el cedazo más grande por espacio de una hora el agua acompañante de toda la grasa extraída
- Mezclar en un balde de 18 - 20 litros de capacidad, la grasa obtenida con una cantidad de arena equivalente al 25% del peso del material escurrido.
- Una vez concluido el paso anterior, se añade cal a la mezcla obtenida en el balde, empleando una proporción de 600 gramos (libra y media) por cada veinte litros (o una caneca) de grasa tratada con arena para cantidades de grasa menores, calcúlese de cal a emplearse utilizando una regla de tres simple.
- La mezcla producto de ese tratamiento debe depositarse en fundas plásticas de color verde limón (con el fin de diferenciarlas el resto de desechos y ser dispuestas para su recolección por Puerto Limpio, respetando el horario establecido para el paso del recolector.
- Las Direcciones de Medio Ambiente, Aseo Urbano y Justicia y Vigilancia harán las inspecciones que estimen pertinentes, con el fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en esta guía.

Los locales que realicen la limpieza de las trampas de grasa en horario de atención al público serán sancionados con una multa de \$ 35.00 y con el cierre inmediato del local.

El horario de ingreso y salida de alimentos/bebidas se realizará únicamente durante los horarios establecidos para carga y descarga. Se podrá realizar en horario diferente si mediare una circunstancia excepcional que deberá ser comunicada a la Administración Comercial previamente. El ingreso o salida de equipos de variada naturaleza se realizará únicamente con previa autorización de la Administración Comercial, en los horarios para carga y descarga establecidos.

Todos los locales de comida tienen la obligación de contar con filtros de grasa en las campanas de extracción, los mismos que deberán de mantenerse limpios con la finalidad de evitar incidentes que atenten contra la seguridad de sus empleados ya que la grasa acumulada es altamente inflamable.

Esta limpieza tiene que ser realizada diariamente y se realizará inspecciones para el respectivo control.

Todos los locales de comida deberán de mantener sus equipos de extracción e inyección encendidos desde la apertura hasta el cierre de actividades con la finalidad de mantener una climatización y ambientación estable. Asimismo se deberá realizar limpieza y mantenimiento periódico del sistema de extracción e inyección y de los ductos que conforman dicho sistema.

Se establece que la limpieza y mantenimiento de este sistema se realice trimestralmente, debiendo efectuarse durante los primeros ocho (8) días del mes asignado. Luego de ese lapso, se realizará inspecciones para el respectivo control.

ÍNDICE

GENERALIDADES	PÁGINA 3
DEFINICIÓN Y ACLARACIONES	PÁGINA 4-5
NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL	PÁGINA 6-7
- Infraestructura: Modificaciones y reformas	
- Utilización de los locales y espacios cuya explotación comercial se ha autorizado	PÁGINA 7-8
- Marca, Nombres Comerciales y Logotipo del Centro Comercial	PÁGINA 8
- Utilización de áreas comunes	PÁGINA 9-10
- Sanciones por Incumplimiento	PÁGINA 11
IMAGEN, FUNCIONAMIENTO, SEGURIDAD Y DISCIPLINA	PÁGINA 12
- De prosedimiento	
- Stock de Mercaderías	
- Exhibición de Mercaderías	PÁGINA 13
- De remodelación, decoración y adecuación de locales	PÁGINA 14-15
- Uso del Uniforme	PÁGINA 15-16
- Horarios de funcionamiento	
- De los horarios para Carga y Descarga:	
- De la Imagen de los locales	PÁGINA 17
- De la entrega del local al término del contrato	
- De Limpieza	PÁGINA 18
- De la Seguridad	
- De los Locales de Comida	PÁGINA 19-20
- Mantenimiento de trampa de grasa	PÁGINA 21
MULTAS ECONÓMICA POR INCUMPLIMIENTO DE REGLAMENTO	PÁGINA 22