

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 00498-2026-MPHCO/GM.**

Huánuco, 10 de setiembre de 2026

**VISTO:**

El Informe Legal N° 591-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 28 de agosto de 2026, el Informe N° 503-2026-MPHCO-GDE, de fecha 04 de agosto de 2026, el Expediente N° 202629561 de fecha 16 de julio de 2026, la Resolución Gerencial N° 00555-2026-MPHCO-GDE de fecha 24 de junio de 2026, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificada por las Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305, establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; asimismo, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los órganos de gobierno locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala en el numeral 1), Sub numeral 1.1) **Principio de Legalidad**.- "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas" y en el Sub numeral 1.2) **Principio del Debido Procedimiento** - "Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo".

Que, el Numeral 109.1 del Artículo 109° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con D.S. N° 006-2026-JUS, establece que **"Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos."**

Que, el artículo 207° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 006-2026-JUS, establece cuales son los recursos administrativos de impugnación que pueden interponer los administrados para cuestionar o contradecir un acto administrativo que le causa agravio; considerando entre ellos el Recurso de Apelación; al respecto el numeral 207.2 del artículo 207° de la norma acotada establece claramente que **"El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deben resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días. (...)".**

Que, asimismo, el artículo 209° del TUO del mismo cuerpo normativo referido, establece de manera expresa que **"El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico."**. Asimismo, el artículo 211° de la precitada norma, establece que **"El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 113 de la presente Ley"**.

Que, de la revisión de los actuados se advierte que, el Sr. Hadi Antonio Pulgar Rodríguez, en su condición de Gerente de BOULEVARD 93 SAC; interpone el recurso impugnativo sub examine con la formalidad establecida en el artículo 113 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, concordante con lo establecido por el artículo 209° de la citada Norma Legal; asimismo, el recurso ha sido interpuesto dentro del plazo establecido por el numeral 207.2) del artículo 207° del TUO de la precitada norma, es decir, **la Resolución Gerencial N° 00555-2026-MPHCO/GDE de fecha 24/06/2026, notificada con fecha 30/06/2026, según Constancia de Notificación Personal obrante a Fs. (35), ha sido impugnada con fecha 16/07/2026, a través del Expediente N° 202629561; esto es, dentro del plazo legal.**

Que, en principio es de precisar que, el Recurso Administrativo de Apelación tiene como finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la resolución apelada revise y modifique de ser el caso la

resolución materia de apelación; por lo que, al tratarse de una revisión integral del procedimiento sobre los mismos hechos y evidencias no requiere nueva prueba por sustentarse en una diferente interpretación de las pruebas producidas o una revisión desde una perspectiva de puro derecho; es decir, uno de los requisitos del referido recurso es su procedencia sólo cuando se evalúa la prueba resaltando una errónea evaluación de la misma o cuando se destaca una interpretación equivocada de la ley o la inaplicación de la misma; en ese contexto, se tiene que, mediante Expediente N° 202629561 de fecha 16/07/2026, el Sr. Hadi Antonio Pulgar Rodríguez, en su condición de Gerente de BOULEVARD 93 SAC, conforme consta inscrito en la Partida Electrónica N° 11207042, presenta recurso de apelación contra los alcances de la Resolución Gerencial N° 00555-2026-MPHCO/GDE de fecha 24/06/202 alegando; en síntesis, la vulneración de los derechos a la iniciativa privada y al trabajo, así como el deber del Estado y de los gobiernos locales de promover el desarrollo económico y las actividades empresariales, particularmente de las pequeñas empresas. Asimismo, sostiene que la decisión impugnada habría desconocido el marco normativo aplicable al procedimiento de licencia de funcionamiento, específicamente respecto de la compatibilidad de uso y la zonificación, señalando que la evaluación de compatibilidad debe determinar si la actividad económica pretendida resulta compatible con la categorización del espacio geográfico establecida en la zonificación vigente. En ese sentido, refiere que la entidad habría vulnerado el principio de informalismo, toda vez que, con fecha 30/06/2026, se habría iniciado un procedimiento destinado al cambio de zonificación del predio, el cual se encontraba pendiente de pronunciamiento al momento de emitirse la resolución impugnada. Bajo dicha premisa, sostiene que la Administración debió considerar la existencia de dicho procedimiento antes de denegar la licencia, ya sea suspendiendo el trámite hasta que se emita pronunciamiento definitivo sobre el cambio de zonificación o evaluando, según corresponda, la compatibilidad de la actividad de manera provisional. El recurrente cuestiona, por tanto, que la denegatoria se haya producido de manera inmediata y sin considerar la situación particular del predio ni la existencia de un procedimiento de cambio de zonificación en trámite, alegando que ello constituiría una aplicación excesivamente rígida de la normativa administrativa y resultaría contrario al deber de promoción de la economía local y de la iniciativa privada. De otro lado, entre otros, invoca la **Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible**, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, particularmente las disposiciones referidas a la interpretación de los usos y la zonificación, sosteniendo que estos deben ser aplicados bajo un criterio que no convierta la regulación urbanística en una barrera absoluta para el desarrollo de actividades económicas. En esa línea, afirma que la zonificación vigente no debería impedir de manera irrazonable el ejercicio de actividades comerciales en sectores donde existiría una dinámica económica consolidada. Finalmente, sostiene que la denegatoria de la licencia, sin efectuar una ponderación entre la regulación urbanística aplicable y los derechos vinculados con la iniciativa privada y el desarrollo económico, configuraría a su criterio una restricción desproporcionada de la actividad económica, llegando a calificarla como una forma de expropiación indirecta de carácter regulatorio, para lo cual invoca como sustento el criterio desarrollado por el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 00239-2010-PA/TC. Adjunta, recibo de luz, copia de declaración jurada de impuesto predial y copia de la Carta N° 100-2026, solicitando el cambio de zonificación contenido en el Expediente N° 202626760.

Que, bajo lo precisado, en el presente caso, corresponde determinar si la solicitud de licencia de funcionamiento para el establecimiento ubicado en el **Jr. General Prado N° 908 - Huánuco**, para el giro de **restaurante**, resulta compatible con la zonificación vigente del predio y, en consecuencia, si corresponde amparar los argumentos expuestos por el recurrente en su recurso de apelación.

Que, al respecto, el **artículo 2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento**, define la compatibilidad de uso como la evaluación que realiza la entidad competente a fin de verificar si la actividad económica que pretende desarrollar el administrado resulta compatible con la categorización del espacio geográfico establecida en la zonificación vigente. Asimismo, el artículo 6 del citado cuerpo normativo establece expresamente que, para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, la municipalidad evalúa, entre otros aspectos, la zonificación y compatibilidad de uso.

Que, bajo dicho marco normativo, la evaluación de la compatibilidad de uso constituye una condición sustantiva que debe ser verificada por la Administración antes del otorgamiento de la licencia de funcionamiento, no encontrándose sujeta a la sola voluntad del administrado ni pudiendo ser suplida por la existencia de una actividad económica previamente desarrollada en el sector.

Que, en ese sentido, mediante **Informe N° 972-2026-MPHCO-GIOT-SGCUC/OT**, el área técnica competente en materia de Ordenamiento Territorial ha determinado que el predio ubicado en el **Jr. General Prado N° 908 - Huánuco**, de acuerdo con el **Plan de Desarrollo Urbano 2019-2029**, aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 018-2021-MPHCO**, se encuentra comprendido dentro de la zonificación **Otros Usos o Usos Especiales Tipo 1 (OU1)**. Asimismo, conforme al **Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de la**

ciudad de Huánuco, contenido en los anexos del Reglamento correspondiente, el giro de **restaurante** solicitado por el administrado no resulta compatible con dicha zonificación.

Que, por tanto, la decisión administrativa impugnada no se sustenta en una apreciación discrecional de la autoridad, sino en una **evaluación técnica de compatibilidad de uso efectuada por el órgano competente**, con base en los instrumentos de planificación urbana que se encuentran vigentes. En consecuencia, mientras la zonificación del predio mantenga la clasificación OU1 y el Índice de Usos aplicable no contemple como compatible el giro de restaurante, la Administración se encuentra obligada a observar dicha regulación al resolver la solicitud de licencia.

Que, respecto del argumento referido a que la Administración habría vulnerado el **principio de informalismo**, debido a que el administrado inició un procedimiento de cambio de zonificación mediante Expediente N° 202626760, debe precisarse que dicho principio no puede ser entendido como una habilitación para prescindir de requisitos o condiciones sustantivas exigidas por el ordenamiento jurídico. En el presente caso, la incompatibilidad de uso no constituye una mera formalidad susceptible de ser subsanada, sino una condición material vinculada con la regulación urbanística del predio y con la facultad municipal de ordenar y regular los usos del suelo.

Que, asimismo, conforme se desprende del **Informe N° 503-2026-MPHCO-GDE**, de fecha 04 de agosto de 2026, el procedimiento de cambio de zonificación invocado por el recurrente se encontraba pendiente de pronunciamiento; con la incertidumbre que sea aprobada o no, sin que se haya acreditado la existencia de un acto administrativo firme que hubiera modificado la zonificación del predio. En consecuencia, la sola presentación de una solicitud de cambio de zonificación **no produce, por sí misma, la modificación de la zonificación vigente, ni genera un efecto suspensivo o habilitante para obtener una licencia de funcionamiento respecto de una actividad actualmente incompatible con el uso del suelo**. En esa línea, al momento de resolver la solicitud de licencia de funcionamiento, la Administración debía considerar la normativa urbanística vigente y la información técnica existente respecto del predio. Por ello, mientras no exista un pronunciamiento definitivo que modifique la zonificación, no resulta jurídicamente posible que la autoridad municipal otorgue una licencia sustentándose en una eventual modificación futura del uso del suelo, pues ello supondría reconocer efectos anticipados a un procedimiento que aún no ha concluido.

Que, de otro lado, los argumentos del recurrente relativos a la **iniciativa privada, libertad de empresa, derecho al trabajo y promoción del desarrollo económico** no resultan suficientes para dejar sin efecto la regulación urbanística vigente. Si bien tales derechos merecen protección constitucional, su ejercicio debe desarrollarse dentro del marco normativo aplicable y, tratándose de actividades económicas sujetas a licencia, debe observarse necesariamente la zonificación y compatibilidad de uso establecidas por la autoridad competente. En consecuencia, el ejercicio de la actividad empresarial no genera un derecho irrestricto a obtener una licencia cuando el uso pretendido resulta objetivamente incompatible con la zonificación vigente.

Que, tampoco resulta atendible la alegación referida a una supuesta **restricción desproporcionada o expropiación indirecta de carácter regulatorio**, toda vez que la decisión cuestionada no implica la privación de un derecho de propiedad ni la transferencia de un bien a favor del Estado, *sino únicamente la imposibilidad de autorizar, en las condiciones actuales de zonificación, una actividad económica determinada en el establecimiento materia de evaluación. La regulación del uso del suelo responde a competencias municipales de ordenamiento territorial y planificación urbana y, en el presente caso, la limitación deriva de la aplicación de los instrumentos técnicos y normativos vigentes.*

Que, mediante Informe Legal N° 591-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 28 de agosto de 2026, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina: *"Declarar infundado el Recurso Administrativo de Apelación interpuesto por el señor Hadi Antonio Pulgar Rodríguez en su calidad de Gerente General de BOULEVARD 93 S.A.C., mediante Expediente N° 202629561, de fecha 16/07/2026, contra la Resolución Gerencial N° 00555-2026-MPHCO-GDE, de fecha 24/06/2026 (...)"*

Que, en consecuencia, encontrándose acreditado técnicamente que el predio ubicado en el **Jr. General Prado N° 908 - Huánuco** se encuentra zonificado como OU1 - **Otros Usos o Usos Especiales Tipo 1**, y que el giro de **restaurante** no resulta compatible con dicha zonificación conforme al Índice de Usos vigente, se concluye que **no se cumple con la condición de zonificación y compatibilidad de uso exigida por el artículo 6 del TUO de la Ley N° 28976** para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento.



**Huánuco**  
Grande como su historia

Gerencia  
Municipal

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia".

Página 4 de 4

Resolución Gerencial N° 00498-2026-MPHCO/GM.

Que, por consiguiente, los argumentos formulados por el recurrente no desvirtúan la evaluación técnica ni jurídica que sustentó la resolución impugnada, ni acreditan la existencia de error de hecho o de derecho que justifique su revocación. Por el contrario, la decisión de la Administración se encuentra sustentada en la zonificación vigente y en el pronunciamiento técnico del órgano competente, por lo que corresponde **declarar INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Gerencial N° 00555-2026-MPHCO-GDE, de fecha 24/06/2026, y confirmar dicho acto administrativo en todos sus extremos.**

Que, por las consideraciones expuestas, y de conformidad al Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, la Ley N° 27972- Ley Orgánicas de Municipalidades y la delegación de facultades con Resolución de Alcaldía N° 406-2024-MPHCO/A, de fecha 25 de junio de 2024, modificada mediante, Resolución Alcaldía N° 581-2024-MPHCO/A de fecha 09 de setiembre de 2024;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR INFUNDADO, el RECURSO ADMINISTRATIVO DE APELACIÓN** contra los alcances de la **Resolución Gerencial N° 00555-2026-MPHCO-GDE**, de fecha 24 de junio de 2026, realizado por el administrado **Hadi Antonio Pulgar Rodríguez** Gerente General de BOULEVARD 93 S.A.C., mediante Expediente N° 202629561, de fecha 16 de julio de 2026; conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - CONFIRMAR** la Resolución Gerencial N° 00555-2026-MPHCO-GDE, de fecha 24 de junio de 2026, que declaró improcedente la solicitud de otorgamiento de Licencia de Funcionamiento para el establecimiento ubicado en el Jr. General Prado N° 908 - Huánuco, para el giro de RESTAURANTE, al haberse determinado, mediante evaluación técnica, que el predio se encuentra comprendido en la zonificación Otros Usos o Usos Especiales Tipo 1 (OU1), conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2019-2029, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 018-2021-MPHCO, siendo el giro solicitado incompatible con el uso de suelo vigente, de acuerdo con el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de la ciudad de Huánuco.

**ARTÍCULO TERCERO. - DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad a lo establecido en el numeral 218.2 del artículo 218 del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-JUS y la delegación de facultades dada con Resolución de Alcaldía N° 406-2024-MPHCO/A, de fecha 25 de junio de 2024, modificada mediante, Resolución Alcaldía N° 581-2024-MPHCO/A de fecha 09 de setiembre de 2024.

**ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR**, la presente resolución al administrado **Hadi Antonio Pulgar Rodríguez**, Gerente General de BOULEVARD 93 S.A.C.; en el Jr. General Prado N° 908; para su conocimiento y fines de ley.

**ARTÍCULO QUINTO. - REMITIR** los actuados a la Gerencia de Desarrollo Económico a fin de que, de acuerdo a su competencia, adopte las acciones correspondientes (Se adjuntan 348 folios en original).

**ARTÍCULO SEXTO. - DISPONER**, a la Oficina de Comunicaciones y Gobierno Digital la publicación de la presente resolución en el portal web de la Municipalidad Provincial de Huánuco.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

**CPC. Jorge Antonio Tello Romero**  
GERENTE MUNICIPAL (e)

C.c.  
Archivo  
CPC. JATR/GM(e)