COMUNICACIÓN A LOS VECINOS DEL SUBSECTOR 2-7 DE SAN ISIDRO

Asunto: Beneficios y aclaración sobre la Consulta Vecinal para el predio de la Av. General Salaverry N.° 3641.

Estimados vecinos:

Nos dirigimos a ustedes con el compromiso de mantener una comunicación transparente sobre el proceso de Consulta Vecinal (Expediente N.° 2026-0311937 - MML).

Esta iniciativa busca formalizar técnicamente la zonificación del predio ocupado por el Instituto Orson Welles. Queremos compartir con ustedes las razones por las cuales este cambio es conveniente, seguro y positivo para nuestro entorno:

- Garantiza la seguridad estructural: Al regularizar la zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Educación Superior Tecnológica (E2), el instituto podrá ejecutar obras de modernización, reforzamiento y adecuación bajo los más estrictos estándares de seguridad y Defensa Civil.
- Mantiene intacto el valor y uso de sus viviendas: Por mandato legal (Art. 11.° de la Ordenanza N.° 2086-MML), este cambio es una excepción que aplica de manera exclusiva y única a este predio. No altera ni afecta la zonificación de las casas de los vecinos aledaños.
- Mejora del entorno urbano: La actualización técnica faculta la renovación de la fachada e infraestructura externa del predio, elevando el atractivo visual de la cuadra y contribuyendo positivamente a la plusvalía del vecindario.
- Asegura una operación interna controlada: El sinceramiento legal permite diseñar e implementar mejoras acústicas y de distribución interna en los laboratorios de Ingeniería de Sonido y Producción Musical, asegurando un control absoluto del ruido para preservar el silencio residencial del barrio.
- Cero impacto en el flujo actual: El instituto ya opera en este lugar; el trámite es un sinceramiento administrativo. No implica la apertura de un nuevo negocio ni un incremento imprevisto en el flujo de personas en la zona.
- Promueve la formalidad y la fiscalización: Un predio con la zonificación correcta está sujeto a auditorías técnicas y municipales rigurosas, lo que garantiza a los vecinos que la institución funcionará siempre bajo el marco estricto de la ley.
- Inversión en educación y cultura: Consolida un espacio educativo especializado de alto nivel, aportando valor cultural al distrito sin romper la tranquilidad residencial.

Agradecemos sinceramente su atención y apoyo en este proceso de consulta vecinal que culmina el 19 de noviembre de 2026. Quedamos a su total disposición para resolver cualquier duda a través de nuestros canales oficiales:

- WhatsApp: 961844280
- Correo electrónico: cobranzas@orsonwelles.edu.pe

Atentamente,