REPUBLIKA NG PILIPINAS

PAMAHALAANG BAYAN NG MUNTINLUPA

KALAKHANG MAYNILA

TEL. NO. 842-04-22 LOCAL 51

SANGGUNIANG BAYAN

Atty. Cuna

KAPASIYAHAN BAYAN BILANG 94-162

KAPASIYAHAN NA PINAGTITIBAY NG SANGGUNIANG BAYAN NG MUNTINLUPA ANG APLIKASYON NG PUBLIC ESTATES AUTHORITY (PEA) PARA SA LOCATIONAL CLEARANCE AT DEVELOPMENT PERMIT NG PROYEKTONG "FILINVEST CORPORATE CITY SUBDIVISION DEVELOPMENT" NA SUMASAKOP SA MAY 244-EKTARYANG LUPAIN SA ALABANG, MUNTINLUPA NA LALONG KILALA SA KATAWAGANG ALABANG STOCK FARM.

****

Ipinanukala nina: Kgg. Nolasco L. Diaz
Kgg. Melchor R. Teves
Kgg. Rey E. Bulay
Kgg. Reynaldo A. Abas, Jr.

****

SAPAGKAT, sa ngalan ng Pamahalaang Nasyonal at sa pakikipagtulungan ng Filinvest Alabang, Inc., (FILINVEST), ang Public Estates Authority (PEA) ay kumukuha ng locational clearance at development permit para sa proyekto na binansagang FILINVEST CORPORATE CITY na naglalayong i-develop ang 244 ektaryang lupain na nasasakop sa ilalim ng Transfer Certificate of Title No. 185552, at higit na kilala bilang Alabang Stock Farm (ASF) Property sa Barangay Alabang, Muntinlupa, upang maging isang makabago at pangunahing sentrong pang-negosyo at kalakalan sa Timog Kamaynilaan;

SAPAGKAT, ang nasabing proyektong Filinvest Corporate City Subdivision Development ay malaking tulong para sa ganap na pag-unlad at pagiging lungsod o "highly-urbanized city" ng Bayan ng Muntinlupa;

SAPAGKAT, ang kabang-yaman ng Pamahalaang Bayan ay lalaki at uunlad sa pamamagitan ng mga karagdagang buwis (taxes) na makokolekta sa lupaing di-natitinag (real-property/estate) at sa negosyo (business), at ang kawalan ng hanapbuhay ay maiibsan sa pagkakaroon ng lalong maraming oportunidad na trabahong mapapasukan sa mga itatayong malalaking establisimyento at bahay-kalakal;

SAPAGKAT, sa maraming mga pampublikong pagdinig na isinagawa ng Sangguniang Bayan kaugnay ng nasabing aplikasyon para sa locational clearance at development permit, ang mga isyung idinulog ng mga dumalong kinatawan ng iba't-ibang apektadong sektor sa Bayan ng Muntinlupa ay nabigyan ng PEA at ng FILINVEST ng katanggap-tanggap na paliwanag at karampatang kasagutan;

SAPAGKAT, matapos ang masusing pagrerepaso ng mga planong isinumite, ang developer ay napatunayang sumusunod sa mga alituntunin ng P.D. 957, ang batas na sumasaklaw sa development ng mga pang-komersiyal na subdivision at condominiums;

SAPAGKAT, ang nasabing proyekto ay sumasang-ayon rin sa Seksiyon 18 ng Batas ng Republika Bilang 7279 o ang tinaguriang "Ang Batas para sa Panlungsod na Kaunlaran at Pabahay ng Taong 1992";

SAPAGKAT, ang mga suliraning iniharap sa mga nasabing pampublikong pagdinig ukol sa paglilipat ng mga natitirang naninirahan sa loob ng Alabang Stock Farm ay binibigyan na ng kaukulang pansin ng mga kinatawan ng PEA at FILINVEST, na siyang lalong may higit na karapatan at kakayahang makalutas sa nabanggit na mga suliranin;

SAPAGKAT, ang pagkakaloob ng kapahintulutang hinihingi ng PEA ay hindi makasasagabal o makapipinsala sa mga ipinaglalaban ng mga residente sa Alabang Stock Farm sapagkat mayroon namang umiiral na mga batas, kabilang na ang Batas ng Republika Bilang 7279 at ang kanyang mga Implementing Regulations, na magbibigay ng kaukulang proteksiyon sa kanilang mga karapatan kung kinakailangan;

SAPAGKAT, ang pagkakaloob ng pahintulot o pagpapatibay ng aplikasyon ay hindi rin magiging hadlang sa hinahangad ng Pamahalaang Bayan ng Muntinlupa na mabigyan ito ng karampatang bahagi o share at kapakinabangan sa pagpapaunlad ng mga lupain sa loob ng Bayan ng Muntinlupa na pag-aari ng Pamahalaang Nasyonal, alinsunod sa ating Saligang-Batas at sa itinatadhana ng Batas ng Republika bilang 7160 o ang Local Government Code of 1991;

SAPAGKAT, bilang pagkilala sa karapatan ng Bayan ng Muntinlupa na magkaroon ng nabanggit na karampatang bahagi sa kapakinabangan sa pagpapaunlad ng Alabang Stock Farm, ang PEA at FILINVEST ay naghain na ng isang sulat-kasunduan na

may petsang Hulyo 29, 1994, na magbibigay sa Bayan ng Muntinlupa ng pagmamay-ari o matibay na karapatan na maipatupad ang mga kasunduang kanyang nilagdaan ukol sa mga lugar na kasalukuyang kinatatayuan ng Muntinlupa Public Market, Liwasan ng mga Bayani, Pedro Diaz Municipal High School, Alabang Jeepney Terminal, Alabang Flea Market at iba pang mga kanugnog na lugar sa loob ng Alabang Stock Farm;

SAPAGKAT, ang nasabing sulat-kasunduan ay nilagdaan na rin ng Kagalang-galang na Punongbayan ng Muntinlupa na may mga pasubaling kahilingan na (a) gawing dalawang ektarya bawa't isa ang sukat ng mga lupang itinalaga para sa Public Market at sa Pedro Diaz Municipal High School at (b) ipatupad ng FILINVEST at PEA ang lahat ng kinakailangan sa abot ng kanilang makakayanan upang mailipat ang titulo ng pagmamay-ari sa mga lupaing ipinagkakaloob sa Bayan ng Muntinlupa sa kaniyang pangalan sa lalong madaling panahon;

SAPAGKAT, ang FILINVEST ay nakapaghain na ng aplikasyon para sa isang Environmental Clearance sa Environmental Management Bureau ng Department of Environment & Natural Resources na siyang may karapatan sa ilalim ng batas at kakayahan upang magsuri at magkaloob ng ganoong pahintulot, at ang nasabing aplikasyon ay kasalukuyan nang binibigyang kaukulang pansin at pag-aaral ng nasabing tanggapan;

SAPAGKAT, ang developer ay nagbayad na ng halagang P590,000.00 bilang development permit fee sa Pamahalaang Bayan.

NGAYON, DAHIL DITO, ang Sangguniang Bayan ng Muntinlupa ay nagpasiya ng mga sumusunod:

1. Na pagtibayin, at sa pamamagitan nga nito ay pinagtitibay ang aplikasyon ng Public Estates Authority (PEA) para sa locational clearance at development permit ng proyektong "FILINVEST CORPORATE CITY SUBDIVISION DEVELOPMENT" na sumasakop sa may 244 ektaryang lupain sa Alabang, Muntinlupa na lalong kilala sa katawagang Alabang Stock Farm.

2. Na ang pagkakaloob ng locational clearance at development permit para sa proyektong "FILINVEST CORPORATE CITY" ay maaaring bawiin ng Pamahalaang Bayan ng Muntinlupa kung ang PEA at FILINVEST ay hindi makatutupad, sa loob ng isang taon mula sa petsa ng pagpapatibay ng Kapasiyahang ito, sa kanilang mga gampanin sa ilalim ng sulat-kasunduang kanilang nilagdaan noong Hulyo 29, 1994 at sa mga karagdagang pasubaling inilakip ng Punongbayan ng Muntinlupa sa kanyang paglagda sa nasabing kasunduan na:

a. Gawing dalawang (2) ektarya, humigit kumulang, ang sukat bawat isa ng mga lupang ipinagkaloob para sa Pedro Diaz Municipal High School at sa Muntinlupa Public Market; at

b. Maisagawa ng FILINVEST at ng PEA ang lahat ng kinakailangan sa abot ng kanilang kakayanan upang mailipat ang titulo ng pagmamay-ari ng mga lupang ipinagkaloob sa Bayan ng Muntinlupa sa pinakamadaling panahon, maliban na lamang kung ang hindi pagkatupad ng mga nasabing gampanin ay sanhi ng mga kadahilanang hindi sakop ng kapangyarihan ng PEA at FILINVEST.

3. Na tagubilinan ang PEA at FILINVEST na bigyan kaagad ang Pamahalaang Bayan ng Muntinlupa ng isang sipi ng pagpapatibay ng Environmental Management Bureau - DENR sa kanilang aplikasyon para sa isang Environmental Clearance Certificate ukol sa proyektong Filinvest Corporate City Subdivision Development para sa kaalaman at patnubay ng Pamahalaang Bayan ng Muntinlupa sa sandaling makuha nila ang nasabing clearance certificate.

4. Na hilingin ng Pamahalaang Bayan ng Muntinlupa sa PEA at FILINVEST na bigyan ng kaukulang pansin sang-ayon sa ipinag-uutos ng Batas ng Republika Bilang 7279 ang pakikipagtalakayan sa mga kumakatawan sa mga naninirahan sa loob ng Alabang Stock Farm kaugnay ng kanilang mga kahilingan ukol sa kanilang paglilipat mula sa Alabang Stock Farm.

PINAGTIBAY NG HIGIT NAKARARAMING Kagawad ng Sangguniang Bayan ng Muntinlupa sa kanilang ika-96th regular na pulong na ginanap ngayong ika-08 ng Agosto, 1994.

PINATOTOHANAN:

MGGL. JAIME R. FRESNEDI
Pang. Punongbayan/Pangulong Opisyal

KGG. ROGER C. SMITH
Konsehal

KGG. RUFINO B. JOAQUIN
Konsehal

KGG. ROMAN E. NIEFES
Konsehal

(Di Lumahok)
KGG. DANTE S. ALMARIO
Konsehal

KGG. ARTURO S. BUNYI
Konsehal

(Absent)
KGG. LUCIO B. CONSTANTINO
Konsehal

REPUBLIKA NG PILIPINAS
PAMAHALAANG BAYAN NG MUNTINLUPA
KALAKHANG MAYNILA
TEL.NO. 842-04-22 LOCAL 51

SANGGUNIANG BAYAN

KGG. MELCHOR R. TEVES
Konsehal

KGG. REY E. BULAY
Konsehal

KGG. NOLASCO L. DIAZ
Konsehal

(Di Lumahok)
KGG. ALEJANDRO L.MARTINEZ
Konsehal

KGG. ERNESTO A. CARUBIO
Konsehal

KGG. REYNALDO A.ABAS, JR.
Konsehal

(Di Lumahok)
KGG. VICENTE Y. CHUA
Kinatawan ng Sektor
Pangulo
Samahan ng mga Punong-Bgy.

KGG. MIGUEL LUIS F. RIOS, JR.
Kinatawan ng Sektor
Pangulo
Pederasyon ng Sang. Kabataan

PINATUTUNAYAN:

PETER B. SALONGA
Pambayang Kalihim

PINAGTIBAY:

MGGL. IGNACIO R. BUNYE
Punongbayan