

Parcel·la.

La parcel·la triada s'ubica en el carrer de la Serreia, els límits de la mateixa són al nord l'estació del Cabanyal i l'Avenida Blasco Ibañez, al sud el carrer Pedro de València i el centre de salut d'El Cabanyal, a l'est amb el carrer Serreia i a l'oest amb el carrer Manuela Estelles.

El solar es situa en el límit del barri del cabanyal amb el barri d'Ayora, en el creuer de dos de les vies de comunicació de més importància de la zona, com Avinguda Blasco Ibañez i el carrer Serreia. Degut a la seua posició, la morfologia edificatòria de la zona varia des de la vivenda unifamiliar cillada de baixa altura, típica del barri del Cabanyal, unes edificacions de illa tancada o torres en altura.

En concret en l'entorn del solar que es proposa per a emplaçar el projecte la densitat és alta, amb blocs de més de sis altures i torres de vivendes que aconseguixen fins a les 19 plantes.

La parcel·la es troba en l'actuatilitat pràcticament lliure, excepte una xicoteta construcció preexistent que no té interès i que no es contempla conservar ni tindre en consideració.

La parcel·la actualment s'utilitza com aparcament, per tant té grans possibilitats a l'hora d'actuar

En general, la qualitat de l'edificació és baixa, presentant a més poca homogeneïtat des del punt de vista de les seues tipologies, altures i de la seua escala.

En l'eix de Serreia cal destacar la presència de dos peçes dotacionals com són el Centre de salut del Cabanyal i el Centre de Salut Serreia II.

