

DEMO DE ESTE LIBRO

1. **Desde el Sumario de este Libro:** se han elegido al azar, como ejemplo, las siguientes leyes: Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social - Ley de Arrendamientos Rústicos.
2. **Clicando sobre la Ley:** te aparecerán automáticamente dos índices, el **sistemático** de la propia Ley, que ordena el sistema de la Ley, y el sistemático **por artículos**, que, ordenado por la Ley, **incluye el título de los artículos**.

Ventajas en la utilización del sistemático por artículos:

- a) **De la lectura del título del artículo:** te permite conocer el contenido de forma instantánea, con un considerable ahorro de tiempo en su localización.
 - b) **Al mismo tiempo que te desplaza al artículo que te interesa:** aparecen el resto de los artículos del epígrafe, obteniendo con ello una lectura inmediata y homogénea de todo el título, capítulo, sección o subsección que se está estudiando.
3. **Redacción de los artículos:** clicando sobre el artículo, te aparecerán dos redacciones.

El primero con el título (verde) que contiene el título, y a continuación el contenido secuencial (en marrón-rojizo) que está redactado, siempre respetando el propio artículo de la Ley, en la forma indicada: *antecedente o hecho, el sujeto que realiza la acción, qué acción realiza y la consecuencia*.

De esta forma se obtiene un mayor conocimiento del contenido del Código, Ley o Reglamento, sin necesidad de un estudio memorístico, sino que se convierte en *lectura*, interiorizando el ordenamiento del artículo.

El segundo: la redacción propia de los artículos del Código, Ley o Reglamento.

ARTÍCULOS VISIBLES DE LA DEMO:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE SU INCLUSIÓN SOCIAL | Arts. de 35 a 42 |
| 2. LEY DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS | Arts. de 13 a 21 |

ORDEN CIVIL

**DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD
Y DE SU INCLUSIÓN SOCIAL**

Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre

INICIO

ÍNDICE POR ARTÍCULOS

DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE SU INCLUSIÓN SOCIAL

Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre

BOE núm. 289, de 3 de diciembre de 2013

ÍNDICE SISTEMÁTICO

	Artículo
CAPÍTULO VI DERECHO AL TRABAJO	
<i>Sección 1ª</i> DISPOSICIONES GENERALES	35 a 39
<i>Sección 2ª</i> EMPLEO ORDINARIO	40 a 42

DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE SU INCLUSIÓN SOCIAL

Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre

BOE núm. 289, de 3 de diciembre de 2013

ÍNDICE SISTEMÁTICO ARTÍCULOS

DISPONGO:

CAPÍTULO VI

DERECHO AL TRABAJO

Sección 1ª

DISPOSICIONES GENERALES

- 35. GARANTÍAS DEL DERECHO AL TRABAJO:**
- 36. IGUALDAD DE TRATO:**
- 37. TIPOS DE EMPLEO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:**
- 38. ORIENTACIÓN, COLOCACIÓN Y REGISTRO DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD PARA SU INCLUSIÓN LABORAL:**
- 39. AYUDAS A LA GENERACIÓN DE EMPLEO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:**

Sección 2ª

EMPLEO ORDINARIO

- 40. ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA PREVENIR O COMPENSAR LAS DESVENTAJAS OCASIONADAS POR LA DISCAPACIDAD COMO GARANTÍA DE LA PLENA IGUALDAD EN EL TRABAJO:**
- 41. SERVICIOS DE EMPLEO CON APOYO:**
- 42. CUOTA DE RESERVA DE PUESTOS DE TRABAJO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD:**

DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE SU INCLUSIÓN SOCIAL

Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre

BOE núm. 289, de 3 de diciembre de 2013

CAPÍTULO VI

DERECHO AL TRABAJO

Sección 1ª

DISPOSICIONES GENERALES

- 35. GARANTÍAS DEL DERECHO AL TRABAJO:**
- 36. IGUALDAD DE TRATO:**
- 37. TIPOS DE EMPLEO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:**
- 38. ORIENTACIÓN, COLOCACIÓN Y REGISTRO DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD PARA SU INCLUSIÓN LABORAL:**
- 39. AYUDAS A LA GENERACIÓN DE EMPLEO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:**

GARANTÍAS DEL DERECHO AL TRABAJO:

- **LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD TIENEN DERECHO AL TRABAJO:**
 - = **EN CONDICIONES QUE GARANTICEN LA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE IGUALDAD DE TRATO Y NO DISCRIMINACIÓN.**
- **LA GARANTÍA Y EFECTIVIDAD DE LOS DERECHOS A LA IGUALDAD DE TRATO Y DE OPORTUNIDADES DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:**
 - = **SE REGISTRÁ POR LO ESTABLECIDO EN ESTE CAPÍTULO Y EN SU NORMATIVA ESPECÍFICA EN EL ACCESO AL EMPLEO,**
 - **ASÍ COMO EN EL ACCESO A LA ACTIVIDAD POR CUENTA PROPIA Y AL EJERCICIO PROFESIONAL:**
 - **EN LAS CONDICIONES DE TRABAJO, INCLUIDAS LAS RETRIBUTIVAS Y DE DESPIDO,**
 - **EN LA PROMOCIÓN PROFESIONAL,**
 - **LA FORMACIÓN PROFESIONAL OCUPACIONAL Y CONTINUA,**
 - **LA FORMACIÓN PARA EL EMPLEO,**
 - **Y EN LA AFILIACIÓN Y LA PARTICIPACIÓN EN LAS ORGANIZACIONES SINDICALES Y EMPRESARIALES**
 - **O LA INCORPORACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN CUALQUIER ORGANIZACIÓN CUYOS MIEMBROS DESEMPEÑEN UNA PROFESIÓN CONCRETA.**
- **EXISTIRÁ DISCRIMINACIÓN DIRECTA:**
 - = **CUANDO UNA PERSONA CON DISCAPACIDAD SEA TRATADA DE MANERA MENOS FAVORABLE QUE OTRA EN SITUACIÓN ANÁLOGA POR MOTIVO DE SU DISCAPACIDAD.**
- **EXISTIRÁ DISCRIMINACIÓN INDIRECTA:**
 - = **CUANDO UNA DISPOSICIÓN LEGAL O REGLAMENTARIA, UNA CLÁUSULA CONVENCIONAL O CONTRACTUAL, UN PACTO INDIVIDUAL O UNA DECISIÓN UNILATERAL DEL EMPRESARIO, APARENTEMENTE NEUTROS,**

- **PUEдан OCASIONAR UNA DESVENTAJA PARTICULAR A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD RESPECTO DE OTRAS PERSONAS,**
- **SIEMPRE QUE OBJETIVAMENTE NO RESPONDAN A UNA FINALIDAD LEGÍTIMA**
- **Y QUE LOS MEDIOS PARA LA CONSECUCCIÓN DE ESTA FINALIDAD NO SEAN ADECUADOS Y NECESARIOS,**
- **O SALVO QUE EL EMPRESARIO VENGA OBLIGADO A ADOPTAR MEDIDAS ADECUADAS, EN FUNCIÓN DE LAS NECESIDADES DE CADA SITUACIÓN CONCRETA Y DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 40,**
- **PARA ELIMINAR LAS DESVENTAJAS QUE SUPONE ESA DISPOSICIÓN, CLÁUSULA, PACTO O DECISIÓN.**

→ **SE ENTENDERÁN NULOS Y SIN EFECTO:**

= **LOS PRECEPTOS REGLAMENTARIOS, LAS CLÁUSULAS DE LOS CONVENIOS COLECTIVOS, LOS PACTOS INDIVIDUALES Y LAS DECISIONES UNILATERALES DEL EMPRESARIO QUE DEN LUGAR A SITUACIONES DE DISCRIMINACIÓN DIRECTA O INDIRECTA DESFAVORABLES POR RAZÓN DE DISCAPACIDAD,**

· **EN LOS ÁMBITOS DEL EMPLEO, EN MATERIA DE RETRIBUCIONES, JORNADA Y DEMÁS CONDICIONES DE TRABAJO.**

→ **EL ACOSO POR RAZÓN DE DISCAPACIDAD, EN LOS TÉRMINOS DEFINIDOS EN LA LETRA f) DEL ARTÍCULO 2:**

= **SE CONSIDERA EN TODO CASO ACTO DISCRIMINATORIO.**

→ **SE CONSIDERARÁ IGUALMENTE DISCRIMINACIÓN:**

= **TODA ORDEN DE DISCRIMINAR A PERSONAS POR MOTIVO O POR RAZÓN DE SU DISCAPACIDAD.**

• **Artículo 35. Garantías del derecho al trabajo.**

1. Las personas con discapacidad tienen derecho al trabajo, en condiciones que garanticen la aplicación de los principios de igualdad de trato y no discriminación.
2. La garantía y efectividad de los derechos a la igualdad de trato y de oportunidades de las personas con discapacidad se regirá por lo establecido en este capítulo y en su normativa específica en el acceso al empleo, así como en el acceso a la actividad por cuenta propia y al ejercicio profesional, en las condiciones de trabajo, incluidas las retributivas y de despido, en la promoción profesional, la formación profesional ocupacional y continua, la formación para el empleo, y en la afiliación y la participación en las organizaciones sindicales y empresariales o la incorporación y participación en cualquier organización cuyos miembros desempeñen una profesión concreta.
3. Existirá discriminación directa cuando una persona con discapacidad sea tratada de manera menos favorable que otra en situación análoga por motivo de su discapacidad.
4. Existirá discriminación indirecta cuando una disposición legal o reglamentaria, una cláusula convencional o contractual, un pacto individual o una decisión unilateral del empresario, aparentemente neutros, puedan ocasionar una desventaja particular a las personas con discapacidad respecto de otras personas, siempre que objetivamente no respondan a una finalidad legítima y que los medios para la consecución de esta finalidad no sean adecuados y necesarios, o salvo que el empresario venga obligado a adoptar medidas adecuadas, en función de las necesidades de cada situación concreta y de acuerdo con el artículo 40, para eliminar las desventajas que supone esa disposición, cláusula, pacto o decisión.

5. Se entenderán nulos y sin efecto los preceptos reglamentarios, las cláusulas de los convenios colectivos, los pactos individuales y las decisiones unilaterales del empresario que den lugar a situaciones de discriminación directa o indirecta desfavorables por razón de discapacidad, en los ámbitos del empleo, en materia de retribuciones, jornada y demás condiciones de trabajo.
6. El acoso por razón de discapacidad, en los términos definidos en la letra f) del artículo 2, se considera en todo caso acto discriminatorio.
7. Se considerará igualmente discriminación toda orden de discriminar a personas por motivo o por razón de su discapacidad.

Art. 35.

IGUALDAD DE TRATO:

→ **SE ENTIENDE POR IGUALDAD DE TRATO:**

- = **LA AUSENCIA DE TODA DISCRIMINACIÓN DIRECTA O INDIRECTA POR MOTIVO O POR RAZÓN DE DISCAPACIDAD,**
- **EN EL EMPLEO, EN LA FORMACIÓN Y LA PROMOCIÓN PROFESIONALES Y EN LAS CONDICIONES DE TRABAJO.**

• Artículo 36. Igualdad de trato.

Se entiende por igualdad de trato la ausencia de toda discriminación directa o indirecta por motivo o por razón de discapacidad, en el empleo, en la formación y la promoción profesionales y en las condiciones de trabajo.

Art. 36.

TIPOS DE EMPLEO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

→ **SERÁ FINALIDAD DE LA POLÍTICA DE EMPLEO:**

- = **AUMENTAR LAS TASAS DE ACTIVIDAD Y DE OCUPACIÓN E INSERCIÓN LABORAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD,**
- **ASÍ COMO MEJORAR LA CALIDAD DEL EMPLEO Y DIGNIFICAR SUS CONDICIONES DE TRABAJO,**
- **COMBATIENDO ACTIVAMENTE SU DISCRIMINACIÓN.**
- **PARA ELLO, LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS COMPETENTES:**
- **FOMENTARÁN SUS OPORTUNIDADES DE EMPLEO Y PROMOCIÓN PROFESIONAL EN EL MERCADO LABORAL,**
- **Y PROMOVERÁN LOS APOYOS NECESARIOS PARA LA BÚSQUEDA, OBTENCIÓN, MANTENIMIENTO DEL EMPLEO Y RETORNO AL MISMO.**

→ **LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD PUEDEN EJERCER SU DERECHO AL TRABAJO A TRAVÉS DE LOS SIGUIENTES TIPOS DE EMPLEO:**

a) EMPLEO ORDINARIO:

- **EN LAS EMPRESAS Y EN LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, INCLUIDO LOS SERVICIOS DE EMPLEO CON APOYO.**

b) EMPLEO PROTEGIDO:

- **EN CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO Y EN ENCLAVES LABORALES.**

c) EMPLEO AUTÓNOMO.

→ **EL ACCESO AL EMPLEO PÚBLICO: SE REGISTRÁ POR LO DISPUESTO EN LA NORMATIVA REGULADORA DE LA MATERIA.**

• **Artículo 37. Tipos de empleo de las personas con discapacidad.**

1. Será finalidad de la política de empleo aumentar las tasas de actividad y de ocupación e inserción laboral de las personas con discapacidad, así como mejorar la calidad del empleo y dignificar sus condiciones de trabajo, combatiendo activamente su discriminación. Para ello, las administraciones públicas competentes fomentarán sus oportunidades de empleo y promoción profesional en el mercado laboral, y promoverán los apoyos necesarios para la búsqueda, obtención, mantenimiento del empleo y retorno al mismo.
2. Las personas con discapacidad pueden ejercer su derecho al trabajo a través de los siguientes tipos de empleo:
 - a) Empleo ordinario, en las empresas y en las administraciones públicas, incluido los servicios de empleo con apoyo.
 - b) Empleo protegido, en centros especiales de empleo y en enclaves laborales.
 - c) Empleo autónomo.
3. El acceso al empleo público se registrá por lo dispuesto en la normativa reguladora de la materia.

Art. 37.

ORIENTACIÓN, COLOCACIÓN Y REGISTRO DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD PARA SU INCLUSIÓN LABORAL:

→ **CORRESPONDE A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE EMPLEO:**

= **BIEN DIRECTAMENTE O BIEN A TRAVÉS DE ENTIDADES COLABORADORAS, Y A LAS AGENCIAS DE COLOCACIÓN DEBIDAMENTE AUTORIZADAS,**

· **LA ORIENTACIÓN Y COLOCACIÓN EN IGUALDAD DE CONDICIONES DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD QUE SE ENCUENTREN EN SITUACIÓN DE BÚSQUEDA DE EMPLEO.**

→ **A LOS EFECTOS DE APLICACIÓN DE BENEFICIOS QUE ESTA LEY Y SUS NORMAS DE DESARROLLO RECONOZCAN TANTO A LOS TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD COMO A LAS EMPRESAS QUE LOS EMPLEEN:**

= **SE CONFECCIONARÁ, POR PARTE DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE EMPLEO Y CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO DE DICHS TRABAJADORES,**

· **UN REGISTRO DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD DEMANDANTES DE EMPLEO, INCLUIDOS EN EL REGISTRO DE TRABAJADORES DESEMPLEADOS.**

→ **PARA GARANTIZAR LA EFICAZ APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN LOS DOS APARTADOS ANTERIORES:**

= **Y LOGRAR LA ADECUACIÓN ENTRE LAS CONDICIONES PERSONALES DE LA PERSONA CON DISCAPACIDAD Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL PUESTO DE TRABAJO,**

· **SE ESTABLECERÁ, REGLAMENTARIAMENTE, LA COORDINACIÓN ENTRE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE EMPLEO Y LAS AGENCIAS DE COLOCACIÓN DEBIDAMENTE AUTORIZADAS**

· Y LOS EQUIPOS MULTIPROFESIONALES DE CALIFICACIÓN Y RECONOCIMIENTO DEL GRADO DE DISCAPACIDAD PREVISTOS EN ESTA LEY.

• **Artículo 38. Orientación, colocación y registro de trabajadores con discapacidad para su inclusión laboral.**

1. Corresponde a los servicios públicos de empleo, bien directamente o bien a través de entidades colaboradoras, y a las agencias de colocación debidamente autorizadas, la orientación y colocación en igualdad de condiciones de las personas con discapacidad que se encuentren en situación de búsqueda de empleo.
2. A los efectos de aplicación de beneficios que esta ley y sus normas de desarrollo reconozcan tanto a los trabajadores con discapacidad como a las empresas que los empleen, se confeccionará, por parte de los servicios públicos de empleo y con el consentimiento previo de dichos trabajadores, un registro de trabajadores con discapacidad demandantes de empleo, incluidos en el registro de trabajadores desempleados.
3. Para garantizar la eficaz aplicación de lo dispuesto en los dos apartados anteriores y lograr la adecuación entre las condiciones personales de la persona con discapacidad y las características del puesto de trabajo, se establecerá, reglamentariamente, la coordinación entre los servicios públicos de empleo y las agencias de colocación debidamente autorizadas y los equipos multiprofesionales de calificación y reconocimiento del grado de discapacidad previstos en esta ley.

Art. 38.

AYUDAS A LA GENERACIÓN DE EMPLEO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

→ **SE FOMENTARÁ EL EMPLEO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:**

= **MEDIANTE EL ESTABLECIMIENTO DE AYUDAS QUE FACILITEN SU INCLUSIÓN LABORAL.**

→ **ESTAS AYUDAS PODRÁN CONSISTIR EN SUBVENCIONES O PRÉSTAMOS PARA LA CONTRATACIÓN:**

= **LA ADAPTACIÓN DE LOS PUESTOS DE TRABAJO,**

- **LA ELIMINACIÓN DE TODO TIPO DE BARRERAS QUE DIFICULTEN SU ACCESO, MOVILIDAD, COMUNICACIÓN O COMPRENSIÓN EN LOS CENTROS DE PRODUCCIÓN,**
- **LA POSIBILIDAD DE ESTABLECERSE COMO TRABAJADORES AUTÓNOMOS,**
- **BONIFICACIONES EN LAS CUOTAS DE LA SEGURIDAD SOCIAL**
- **Y CUANTAS OTRAS SE CONSIDERAN ADECUADAS PARA PROMOVER LA COLOCACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD,**
- **ESPECIALMENTE LA PROMOCIÓN DE COOPERATIVAS Y OTRAS ENTIDADES DE LA ECONOMÍA SOCIAL.**

• **Artículo 39. Ayudas a la generación de empleo de las personas con discapacidad.**

1. Se fomentará el empleo de las personas con discapacidad mediante el establecimiento de ayudas que faciliten su inclusión laboral.
2. Estas ayudas podrán consistir en subvenciones o préstamos para la contratación, la adaptación de los puestos de trabajo, la eliminación de todo tipo de barreras que dificulten su acceso, movilidad, comunicación o comprensión en los centros de producción, la posibilidad de establecerse como trabajadores autónomos, bonificaciones en las cuotas de la Seguridad Social y cuantas otras se consideran adecuadas

[INICIO](#)

[ÍNDICE SISTEMÁTICO](#)

[ÍNDICE POR ARTÍCULOS](#)

para promover la colocación de las personas con discapacidad, especialmente la promoción de cooperativas y otras entidades de la economía social.

Art. 39.

EMPLEO ORDINARIO

- 40. ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA PREVENIR O COMPENSAR LAS DESVENTAJAS OCASIONADAS POR LA DISCAPACIDAD COMO GARANTÍA DE LA PLENA IGUALDAD EN EL TRABAJO:
- 41. SERVICIOS DE EMPLEO CON APOYO:
- 42. CUOTA DE RESERVA DE PUESTOS DE TRABAJO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA PREVENIR O COMPENSAR LAS DESVENTAJAS OCASIONADAS POR LA DISCAPACIDAD COMO GARANTÍA DE LA PLENA IGUALDAD EN EL TRABAJO:

- **PARA GARANTIZAR LA PLENA IGUALDAD EN EL TRABAJO:**
 - = **EL PRINCIPIO DE IGUALDAD DE TRATO**
 - **NO IMPEDIRÁ QUE SE MANTENGAN O ADOPTEN MEDIDAS ESPECÍFICAS DESTINADAS A PREVENIR O COMPENSAR LAS DESVENTAJAS OCASIONADAS POR MOTIVO DE O POR RAZÓN DE DISCAPACIDAD.**
- **LOS EMPRESARIOS ESTÁN OBLIGADOS:**
 - = **A ADOPTAR LAS MEDIDAS ADECUADAS PARA LA ADAPTACIÓN DEL PUESTO DE TRABAJO Y LA ACCESIBILIDAD DE LA EMPRESA,**
 - **EN FUNCIÓN DE LAS NECESIDADES DE CADA SITUACIÓN CONCRETA,**
 - **CON EL FIN DE PERMITIR A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD ACCEDER AL EMPLEO,**
 - **DESEMPEÑAR SU TRABAJO,**
 - **PROGRESAR PROFESIONALMENTE**
 - **Y ACCEDER A LA FORMACIÓN,**
 - **SALVO QUE ESAS MEDIDAS SUPONGAN UNA CARGA EXCESIVA PARA EL EMPRESARIO.**
 - **PARA DETERMINAR SI UNA CARGA ES EXCESIVA SE TENDRÁ EN CUENTA:**
 - **SI ES PALIADA EN GRADO SUFICIENTE MEDIANTE LAS MEDIDAS, AYUDAS O SUBVENCIONES PÚBLICAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD,**
 - **ASÍ COMO LOS COSTES FINANCIEROS Y DE OTRO TIPO QUE LAS MEDIDAS IMPLIQUEN**
 - **Y EL TAMAÑO Y EL VOLUMEN DE NEGOCIOS TOTAL DE LA ORGANIZACIÓN O EMPRESA.**
- **Artículo 40. Adopción de medidas para prevenir o compensar las desventajas ocasionadas por la discapacidad como garantía de la plena igualdad en el trabajo.**
 1. Para garantizar la plena igualdad en el trabajo, el principio de igualdad de trato no impedirá que se mantengan o adopten medidas específicas destinadas a prevenir o compensar las desventajas ocasionadas por motivo de o por razón de discapacidad.
 2. Los empresarios están obligados a adoptar las medidas adecuadas para la adaptación del puesto de trabajo y la accesibilidad de la empresa, en función de las necesidades de cada situación concreta, con el fin de permitir a las personas con discapacidad acceder al empleo, desempeñar su trabajo, progresar profesionalmente y acceder a la formación, salvo que esas medidas supongan una carga excesiva para el empresario.

Para determinar si una carga es excesiva se tendrá en cuenta si es paliada en grado suficiente mediante las medidas, ayudas o subvenciones públicas para personas con discapacidad, así como los costes financieros y de otro tipo que las medidas impliquen y el tamaño y el volumen de negocios total de la organización o empresa.

Art. 40.

SERVICIOS DE EMPLEO CON APOYO:

→ **LOS SERVICIOS DE EMPLEO CON APOYO:**

= **SON EL CONJUNTO DE ACCIONES DE ORIENTACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO INDIVIDUALIZADO EN EL PUESTO DE TRABAJO, QUE TIENEN POR OBJETO**

- **FACILITAR LA ADAPTACIÓN SOCIAL Y LABORAL DE PERSONAS TRABAJADORAS CON DISCAPACIDAD**
- **CON ESPECIALES DIFICULTADES DE INCLUSIÓN LABORAL EN EMPRESAS DEL MERCADO ORDINARIO DE TRABAJO EN CONDICIONES SIMILARES AL RESTO DE LOS TRABAJADORES QUE DESEMPEÑAN PUESTOS EQUIVALENTES.**

- **LOS SERVICIOS DE EMPLEO CON APOYO:**
- **SE REGULARÁN POR SU NORMATIVA REGLAMENTARIA.**

• Artículo 41. Servicios de empleo con apoyo.

Los servicios de empleo con apoyo son el conjunto de acciones de orientación y acompañamiento individualizado en el puesto de trabajo, que tienen por objeto facilitar la adaptación social y laboral de personas trabajadoras con discapacidad con especiales dificultades de inclusión laboral en empresas del mercado ordinario de trabajo en condiciones similares al resto de los trabajadores que desempeñan puestos equivalentes. Los servicios de empleo con apoyo se regularán por su normativa reglamentaria.

Art. 41.

CUOTA DE RESERVA DE PUESTOS DE TRABAJO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

→ **LAS EMPRESAS PÚBLICAS Y PRIVADAS QUE EMPLEEN A UN NÚMERO DE 50 o MÁS TRABAJADORES:**

= **VENDRÁN OBLIGADAS A QUE DE ENTRE ELLOS, AL MENOS, EL 2 POR 100 SEAN TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD.**

- **EL CÓMPUTO MENCIONADO ANTERIORMENTE SE REALIZARÁ SOBRE LA PLANTILLA TOTAL DE LA EMPRESA CORRESPONDIENTE:**
- **CUALQUIERA QUE SEA EL NÚMERO DE CENTROS DE TRABAJO DE AQUÉLLA**
- **Y CUALQUIERA QUE SEA LA FORMA DE CONTRATACIÓN LABORAL QUE VINCULE A LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA.**

· **IGUALMENTE SE ENTENDERÁ QUE ESTARÁN INCLUIDOS EN DICHO CÓMPUTO:**

- **LOS TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD QUE SE ENCUENTREN EN CADA MOMENTO PRESTANDO SERVICIOS EN LAS EMPRESAS PÚBLICAS O PRIVADAS,**
- **EN VIRTUD DE LOS CONTRATOS DE PUESTA A DISPOSICIÓN QUE LAS MISMAS HAYAN CELEBRADO CON EMPRESAS DE TRABAJO TEMPORAL.**

▪ DE MANERA EXCEPCIONAL, LAS EMPRESAS PÚBLICAS Y PRIVADAS:

- **PODRÁN QUEDAR EXENTAS DE ESTA OBLIGACIÓN, DE FORMA PARCIAL O TOTAL,**
- **BIEN A TRAVÉS DE ACUERDOS RECOGIDOS EN LA NEGOCIACIÓN COLECTIVA SECTORIAL DE ÁMBITO ESTATAL Y, EN SU DEFECTO,**
- **DE ÁMBITO INFERIOR,**
- **A TENOR DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 83. 2 y 3, DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL ESTATUTO DE LOS TRABAJADORES, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1995, DE 24 DE MARZO,**
- **BIEN POR OPCIÓN VOLUNTARIA DEL EMPRESARIO:**
- **DEBIDAMENTE COMUNICADA A LA AUTORIDAD LABORAL,**
- **Y SIEMPRE QUE EN AMBOS SUPUESTOS SE APLIQUEN LAS MEDIDAS ALTERNATIVAS QUE SE DETERMINEN REGLAMENTARIAMENTE.**

→ EN LAS OFERTAS DE EMPLEO PÚBLICO:

- = **SE RESERVARÁ UN CUPO PARA SER CUBIERTO POR PERSONAS CON DISCAPACIDAD,**

- **EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA REGULADORA DE LA MATERIA.**

• Artículo 42. Cuota de reserva de puestos de trabajo para personas con discapacidad.

1. Las empresas públicas y privadas que empleen a un número de 50 o más trabajadores vendrán obligadas a que de entre ellos, al menos, el 2 por 100 sean trabajadores con discapacidad. El cómputo mencionado anteriormente se realizará sobre la plantilla total de la empresa correspondiente, cualquiera que sea el número de centros de trabajo de aquella y cualquiera que sea la forma de contratación laboral que vincule a los trabajadores de la empresa. Igualmente se entenderá que estarán incluidos en dicho cómputo los trabajadores con discapacidad que se encuentren en cada momento prestando servicios en las empresas públicas o privadas, en virtud de los contratos de puesta a disposición que las mismas hayan celebrado con empresas de trabajo temporal.

De manera excepcional, las empresas públicas y privadas podrán quedar exentas de esta obligación, de forma parcial o total, bien a través de acuerdos recogidos en la negociación colectiva sectorial de ámbito estatal y, en su defecto, de ámbito inferior, a tenor de lo dispuesto en el artículo 83. 2 y 3, del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, bien por opción voluntaria del empresario, debidamente comunicada a la autoridad laboral, y siempre que en ambos supuestos se apliquen las medidas alternativas que se determinen reglamentariamente.

2. En las ofertas de empleo público se reservará un cupo para ser cubierto por personas con discapacidad, en los términos establecidos en la normativa reguladora de la materia.

Art. 42.

ORDEN CIVIL

LEY DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

LEY 49/2003, DE 26 DE NOVIEMBRE

INICIO

ÍNDICE POR ARTÍCULOS

ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS
LEY 49/2003, DE 26 DE NOVIEMBRE
(BOE núm. 284, de 27 de noviembre)

ÍNDICE SISTEMÁTICO

	Artículo
CAPÍTULO V. RENTA	13 a 16
CAPÍTULO VI. GASTOS Y MEJORAS	17 a 21

INICIO

ÍNDICE SISTEMÁTICO

ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

Ley 49/2003, de 26 de noviembre

(BOE núm. 284, de 27 de noviembre)

ÍNDICE SISTEMÁTICO ARTÍCULOS

CAPÍTULO V

LA RENTA

- 13. **FIJACIÓN DE LA RENTA:**
- 14. **PAGO:**
- 15. **CANTIDADES ASIMILADAS A LA RENTA:**
- 16. **CONTRATO DE SEGURO:**

CAPÍTULO VI

GASTOS Y MEJORAS

- 17. **PRINCIPIO GENERAL:**
- 18. **GASTOS DE CONSERVACIÓN A CARGO DEL ARRENDADOR:**
- 19. **OTROS GASTOS A CARGO DEL ARRENDADOR:**
- 20. **OBRAS Y MEJORAS A CARGO DEL ARRENDATARIO:**
- 21. **MEJORAS ÚTILES Y VOLUNTARIAS:**

CAPÍTULO V

LA RENTA

- 13. FIJACIÓN DE LA RENTA:**
- 14. PAGO:**
- 15. CANTIDADES ASIMILADAS A LA RENTA:**
- 16. CONTRATO DE SEGURO:**

FIJACIÓN DE LA RENTA:

- **LA RENTA SE FIJARÁ EN DINERO Y SERÁ LA QUE LIBREMENTE ESTIPULEN LAS PARTES.**
 - = **NO OBSTANTE, SI LA FIJARAN EN ESPECIE O PARTE EN DINERO Y PARTE EN ESPECIE:**
 - **LLEVARÁN A CABO SU CONVERSIÓN A DINERO.**
- **LAS PARTES PODRÁN ESTABLECER EL SISTEMA DE REVISIÓN DE RENTA QUE CONSIDEREN OPORTUNO.**
 - = **EN DEFECTO DE PACTO EXPRESO:**
 - **NO SE APLICARÁ REVISIÓN DE RENTAS.**
 - **EN CASO DE PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES SOBRE ALGÚN MECANISMO DE REVISIÓN DE VALORES MONETARIOS QUE NO SE DETALLE EL ÍNDICE O METODOLOGÍA DE REFERENCIA:**
 - **LA RENTA SE ACTUALIZARÁ PARA CADA ANUALIDAD POR REFERENCIA A LA VARIACIÓN ANUAL:**
 - **EL ÍNDICE DE GARANTÍA DE COMPETITIVIDAD.**
- **CUANDO EL PRECIO SE FIJE EN UNA CANTIDAD ALZADA PARA TODO EL TIEMPO DEL ARRENDAMIENTO:**
 - = **A FALTA DE PACTO ENTRE LAS PARTES,**
 - **SE DIVIDIRÁ POR LA DURACIÓN ANUAL PACTADA PARA DETERMINAR LA CANTIDAD QUE HABRÁ DE SER PAGADA CADA AÑO.**

• **Fijación de la renta.**

1. La renta se fijará en dinero y será la que libremente estipulen las partes. No obstante, si la fijaran en especie o parte en dinero y parte en especie, llevarán a cabo su conversión a dinero.
2. Las partes podrán establecer el sistema de revisión de renta que consideren oportuno. En defecto de pacto expreso no se aplicará revisión de rentas.

En caso de pacto expreso entre las partes sobre algún mecanismo de revisión de valores monetarios que no detalle el índice o metodología de referencia, la renta se actualizará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad

3. Cuando el precio se fije en una cantidad alzada para todo el tiempo del arrendamiento, a falta de pacto entre las partes, se dividirá por la duración anual pactada para determinar la cantidad que habrá de ser pagada cada año.

Art. 13.

PAGO:

→ **EL PAGO DE LA RENTA SE VERIFICARÁ EN LA FORMA Y LUGAR PACTADOS:**

= **Y, EN DEFECTO DE PACTO O COSTUMBRE APLICABLE,**

· **SE ABONARÁ EN METÁLICO POR AÑOS VENCIDOS EN EL DOMICILIO DEL ARRENDATARIO.**

▪ **EL ARRENDADOR:**

· **DEBERÁ ENTREGAR AL ARRENDATARIO RECIBO DEL PAGO.**

• **Pago.**

El pago de la renta se verificará en la forma y lugar pactados y, en defecto de pacto o costumbre aplicable, se abonará en metálico por años vencidos en el domicilio del arrendatario.

El arrendador deberá entregar al arrendatario recibo del pago.

Art. 14.

CANTIDADES ASIMILADAS A LA RENTA:

→ **TODAS LAS CANTIDADES QUE HUBIESE DE PAGAR EL ARRENDADOR Y QUE POR DISPOSICIÓN LEGAL SEAN REPERCUTIBLES AL ARRENDATARIO:**

= **PODRÁN SER EXIGIDAS POR AQUEL DESDE EL MOMENTO EN QUE LAS HAYA SATISFECHO,**

· **EXPRESANDO EL CONCEPTO, IMPORTE Y DISPOSICIÓN QUE AUTORICE LA REPERCUSIÓN.**

→ **EL IMPAGO DE TALES CANTIDADES:**

= **EQUIVALDRÁ AL IMPAGO DE LA RENTA.**

→ **EL DERECHO A REPERCUTIR:**

= **PRESCRIBIRÁ AL AÑO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO POR EL ARRENDADOR.**

Cantidades asimiladas a la renta.

1. Todas las cantidades que hubiese de pagar el arrendador y que por disposición legal sean repercutibles al arrendatario podrán ser exigidas por aquél desde el momento en que las haya satisfecho, expresando el concepto, importe y disposición que autorice la repercusión.
2. El impago de tales cantidades equivaldrá al impago de la renta.
3. El derecho a repercutir prescribirá al año de haberse efectuado el pago por el arrendador.

Art. 15.

CONTRATO DE SEGURO:

→ **EL ARRENDATARIO, EN DEFECTO DE QUE LAS PARTES HAYAN ACORDADO OTRA COSA:**

= **PODRÁ ASEGURAR LA PRODUCCIÓN NORMAL DE LA FINCA O EXPLOTACIÓN CONTRA LOS RIESGOS NORMALMENTE ASEGURABLES,**

- **PUDIENDO REPERCUTR CONTRA EL ARRENDADOR,**
- **A PARTIR DEL MOMENTO EN QUE LE COMUNIQUE EL SEGURO CONCERTADO,**
- **UNA PARTE DE LA PRIMA QUE GUARDE, EN RELACIÓN CON SU IMPORTE TOTAL, LA MISMA PROPORCIÓN QUE EXISTA ENTRE LA RENTA Y LA SUMA TOTAL ASEGURADA.**

• **Contrato de seguro.**

El arrendatario, en defecto de que las partes hayan acordado otra cosa, podrá asegurar la producción normal de la finca o explotación contra los riesgos normalmente asegurables, pudiendo repercutir contra el arrendador, a partir del momento en que le comunique el seguro concertado, una parte de la prima que guarde, en relación con su importe total, la misma proporción que exista entre la renta y la suma total asegurada.

Art. 16.

- 17. PRINCIPIO GENERAL:**
- 18. GASTOS DE CONSERVACIÓN A CARGO DEL ARRENDADOR:**
- 19. OTROS GASTOS A CARGO DEL ARRENDADOR:**
- 20. OBRAS Y MEJORAS A CARGO DEL ARRENDATARIO:**
- 21. MEJORAS ÚTILES Y VOLUNTARIAS:**

PRINCIPIO GENERAL:

→ **EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO:**

- = **ESTÁN OBLIGADOS A PERMITIR LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS, REPARACIONES Y MEJORAS QUE DEBA O PUEDA REALIZAR LA OTRA PARTE CONTRATANTE.**

→ **TALES REPARACIONES Y MEJORAS:**

- = **SE REALIZARÁN EN LA ÉPOCA DEL AÑO Y EN LA FORMA QUE MENOS PERTURBEN,**
 - **SALVO QUE NO PUEDAN DIFERIRSE.**

• **Principio general.**

1. El arrendador y el arrendatario están obligados a permitir la realización de las obras, reparaciones y mejoras que deba o pueda realizar la otra parte contratante.
2. Tales reparaciones y mejoras se realizarán en la época del año y en la forma que menos perturben, salvo que no puedan diferirse.

Art. 17.

GASTOS DE CONSERVACIÓN A CARGO DEL ARRENDADOR:

→ **EL ARRENDADOR , SIN DERECHO A ELEVAR LA RENTA:**

- = **REALIZARÁ TODAS LAS OBRAS Y REPARACIONES NECESARIAS**
 - **CON EL FIN DE CONSERVAR LA FINCA EN ESTADO DE SERVIR PARA EL APROVECHAMIENTO O EXPLOTACIÓN**
 - **A QUE FUE DESTINADA AL CONCERTAR EL CONTRATO.**

→ **SI, REQUERIDO EL ARRENDADOR, NO REALIZA LAS OBRAS A LAS QUE SE REFIERE EL APARTADO ANTERIOR:**

- = **EL ARRENDADOR PODRÁ OPTAR BIEN POR COMPELERLE A ELLO JUDICIALMENTE**
- = **O RESOLVER EL CONTRATO**
- = **U OBTENER UNA REDUCCIÓN PROPORCIONAL DE LA RENTA,**
- = **O POR REALIZARLAS ÉL MISMO,**
 - **REINTEGRÁNDOSE MEDIANTE COMPENSACIÓN CON LAS RENTAS PENDIENTES A MEDIDA QUE VAYAN VENCIENDO.**
 - **ASIMISMO, PODRÁ RECLAMAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS.**

→ **CUANDO POR CAUSA DE FUERZA MAYOR LA FINCA ARRENDADA SUFRA DAÑOS NO INDEMNIZABLES:**

= **CUYA REPARACIÓN TENGA UN COSTE SUPERIOR A UNA ANUALIDAD DE RENTA,**

- **NO ESTARÁ OBLIGADO EL ARRENDADOR A DICHA REPARACIÓN,**
- **DEBIENDO COMUNICÁRSELO AL ARRENDATARIO EN TAL SENTIDO,**
- **EL CUAL PODRÁ OPTAR POR RESCINDIR EL CONTRATO, COMUNICÁNDOSELO POR ESCRITO AL ARRENDADOR**
- **O CONTINUAR EL ARRIENDO CON LA DISMINUCIÓN PROPORCIONAL DE LA RENTA A QUE HUBIESE LUGAR.**

• **Gastos de conservación a cargo del arrendador.**

1. El arrendador, sin derecho a elevar por ello la renta, realizará todas las obras y reparaciones necesarias con el fin de conservar la finca en estado de servir para el aprovechamiento o explotación a que fue destinada al concertar el contrato.
2. Si, requerido el arrendador, no realiza las obras a las que se refiere el apartado anterior, el arrendatario podrá optar bien por compelerle a ello judicialmente o resolver el contrato u obtener una reducción proporcional de la renta, o por realizarlas él mismo, reintegrándose mediante compensación con las rentas pendientes a medida que vayan venciendo.

Asimismo, podrá reclamar los daños y perjuicios causados.

3. Cuando por causa de fuerza mayor la finca arrendada sufra daños no indemnizables, cuya reparación tenga un coste superior a una anualidad de renta, no estará obligado el arrendador a dicha reparación, debiendo comunicárselo al arrendatario en tal sentido, el cual podrá optar por rescindir el contrato, comunicándose por escrito al arrendador o continuar el arriendo con la disminución proporcional de la renta a que hubiese lugar.

Art. 18.

OTROS GASTOS A CARGO DEL ARRENDADOR:

→ **INCUMBEN TAMBIÉN AL ARRENDADOR LAS OBRAS, MEJORAS O INVERSIONES QUE:**

= **POR DISPOSICIÓN LEGAL**
= **O POR RESOLUCIÓN JUDICIAL**
= **O ADMINISTRATIVA FIRMES**
= **O POR ACUERDO FIRME DE LA COMUNIDAD DE REGANTES SOBRE LA MODERNIZACIÓN DE REGADÍOS PARA EL CAMBIO DE SISTEMA DE RIEGO,**

- **HAYAN DE REALIZARSE SOBRE LA FINCA ARRENDADA.**

→ **CUANDO LAS OBRAS, MEJORAS O INVERSIONES A QUE ALUDE EL APARTADO ANTERIOR:**

= **SEAN DE TAL ENTIDAD Y NATURALEZA QUE, EXCEDIENDO DE LA NATURAL CONSERVACIÓN DE LA FINCA, SUPONGAN UNA TRANSFORMACIÓN QUE REDUNDE EN EL INCREMENTO DE LA PRODUCCIÓN,**

- **EL ARRENDADOR TENDRÁ DERECHO A LA REVALORIZACIÓN PROPORCIONAL DE LA RENTA**
- **Y, EN SU CASO,**
- **A LA RESCISIÓN DEL CONTRATO,**
- **CUANDO EL ARRENDATARIO NO ESTUVIESE CONFORME CON DICHA REVALORIZACIÓN.**

Otros gastos a cargo del arrendador.

1. Incumben también al arrendador las obras, mejoras o inversiones que, por disposición legal o por resolución judicial o administrativa firmes o por acuerdo firme de la comunidad de regantes sobre la modernización de regadíos para el cambio de sistema de riego, hayan de realizarse sobre la finca arrendada.
2. Cuando las obras, mejoras o inversiones a que alude el apartado anterior sean de tal entidad y naturaleza que, excediendo de la natural conservación de la finca, supongan una transformación que redunde en el incremento de la producción, el arrendador tendrá derecho a la revalorización proporcional de la renta y, en su caso, a la rescisión del contrato, cuando el arrendatario no estuviere conforme con dicha revalorización.

Art. 19.

OBRAS Y MEJORAS A CARGO DEL ARRENDATARIO:

→ **CORRESPONDE AL ARRENDATARIO EFECTUAR LAS REPARACIONES, MEJORAS E INVERSIONES QUE SEAN PROPIAS DEL EMPRESARIO AGRARIO:**

= **EN EL DESEMPEÑO NORMAL DE SU ACTIVIDAD Y LAS QUE LE VENGAN IMPUESTAS POR DISPOSICIÓN LEGAL**

- **O POR RESOLUCIÓN JUDICIAL FIRME O ADMINISTRATIVA FIRMES,**
- **O POR ACUERDO FIRME DE LA COMUNIDAD DE REGANTES RELATIVO A LA MEJORA DEL REGADÍO**
- **QUE SEA TAMBIÉN PROPIA DEL EMPRESARIO AGRARIO EN EL DESEMPEÑO NORMAL DE SU ACTIVIDAD,**
- **SIN QUE ELLO TENGA DERECHO A DISMINUCIÓN DE LA RENTA, NI A LA PRÓRROGA DEL ARRIENDO,**
- **SALVO QUE POR ACUERDO DE LAS PARTES O DE LAS PROPIAS DISPOSICIONES LEGALES O RESOLUCIONES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS,**
- **RESULTASE OTRA COSA.**

→ **EL ARRENDATARIO NO PUEDE, SALVO ACUERDO EXPRESO ENTRE LAS PARTES:**

= **HACER DESAPARECER LAS PAREDES, VALLAS, SETOS VIVOS O MUERTOS, ZANJAS Y OTRAS FORMAS DE CERRAMIENTO CERCADO DEL PREDIO ARRENDADO,**

- **SI SEPARAN DOS O MÁS FINCAS INTEGRADAS EN UNA MISMA UNIDAD DE EXPLOTACIÓN,**
- **SALVO EN LOS TRAMOS NECESARIOS PARA PERMITIR EL PASO ADECUADO DE TRACTORES, MAQUINARIA AGRÍCOLA Y CUANDO LAS LABORES DE CULTIVO LO REQUIERAN,**
- **SIN PERJUICIO DE LO QUE ESTABLEZCA LA LEGISLACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**
- **Y DE LA OBLIGACIÓN DE DEVOLVER LAS COSAS AL TÉRMINO DEL ARRIENDO TAL COMO LAS RECIBIÓ,**
- **DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1561 DEL CÓDIGO CIVIL.**

→ **LAS MEJORAS HECHAS DURANTE EL ARRENDAMIENTO:**

= **SE PRESUME QUE HAN SIDO EFECTUADAS A CARGO DEL ARRENDATARIO.**

→ **FINALIZADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:**

= **EL ARRENDATARIO TENDRÁ DERECHO A PEDIR UNA INDEMNIZACIÓN AL ARRENDADOR POR EL AUMENTO DEL**

VALOR DE LA FINCA ARRENDADA POR LAS MEJORAS REALIZADAS,

· SIEMPRE QUE ÉSTAS SE HAYAN EFECTUADO CON EL CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR.

• **Obras y mejoras a cargo del arrendatario.**

1. Corresponde al arrendatario efectuar las reparaciones, mejoras e inversiones que sean propias del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad y las que le vengán impuestas por disposición legal o por resolución judicial o administrativa firmes, o por acuerdo firme de la comunidad de regantes relativo a la mejora del regadío que sea también propia del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad, sin que por ello tenga derecho a disminución de la renta, ni a la prórroga del arriendo, salvo que por acuerdo de las partes o de las propias disposiciones legales o resoluciones judiciales o administrativas, resultase otra cosa.
2. El arrendatario no puede, salvo acuerdo expreso entre las partes, hacer desaparecer las paredes, vallas, setos vivos o muertos, zanjas y otras formas de cerramiento o cercado del predio arrendado, si separan dos o más fincas integradas en una misma unidad de explotación, salvo en los tramos necesarios para permitir el paso adecuado de tractores, maquinaria agrícola y cuando las labores de cultivo lo requieran, sin perjuicio de lo que establezca la legislación sobre protección del medio ambiente y protección del patrimonio histórico y de la obligación de devolver las cosas al término del arriendo tal como las recibió, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1561 del Código Civil.
3. Las mejoras hechas durante el arrendamiento se presume que han sido efectuadas a cargo del arrendatario.
4. Finalizado el contrato de arrendamiento, el arrendatario tendrá derecho a pedir una indemnización al arrendador por el aumento del valor de la finca arrendada por las mejoras realizadas, siempre que éstas se hayan efectuado con el consentimiento del arrendador.

Art. 20.

MEJORAS ÚTILES Y VOLUNTARIAS:

→ **POR LO QUE SE REFIERE A LAS MEJORAS ÚTILES Y VOLUNTARIAS, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE SEA, REALIZADAS POR EL ARRENDATARIO EN LAS FINCAS ARRENDADAS:**

= **SE ESTARÁ, EN PRIMER TÉRMINO, A LO QUE HAYAN ACORDADO LAS PARTES AL CELEBRAR EL CONTRATO O EN CUALQUIER OTRO MOMENTO**

· **Y, EN DEFECTO DE PACTO, SE APLICARÁ EL RÉGIMEN ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL POSEEDOR DE BUENA FE.**

▪ **ASIMISMO, Y PREVIA NOTIFICACIÓN AL ARRENDADOR:**

- **EL ARRENDATARIO PODRÁ REALIZAR OBRAS DE ACCESIBILIDAD EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS DE LA FINCA QUE LE SIRVAN DE VIVIENDA,**
- **SIEMPRE QUE NO PROVOQUEN UNA DISMINUCIÓN DE LA ESTABILIDAD O SEGURIDAD DEL EDIFICIO**
- **Y SEAN NECESARIAS PARA QUE PUEDAN SER UTILIZADAS DE FORMA ADECUADA Y ACORDE CON LA DISCAPACIDAD O LA EDAD SUPERIOR A 70 AÑOS,**
- **TANTO DEL ARRENDATARIO COMO DE SU CÓNYUGE,**
- **DE LA PERSONA QUE CONVIVA CON EL ARRENDATARIO DE FORMA PERMANENTE EN ANÁLOGA RELACIÓN DE AFECTIVIDAD CON INDEPENDENCIA DE SU ORIENTACIÓN SEXUAL,**

- **DE SUS FAMILIARES HASTA EL CUARTO GRADO DE CONSANGUINIDAD QUE CONVIVA CON ALGUNO DE ELLOS DE FORMA PERMANENTE**
- **Y DE AQUELLAS PERSONAS QUE TRABAJEN, O PRESTEN SERVICIOS ALTRUISTAS O VOLUNTARIOS PARA CUALQUIERA DE LAS ANTERIORES EN LA VIVIENDA ENCLAVADA EN LA FINCA RÚSTICA.**
- **AL TÉRMINO DEL CONTRATO:**
- **EL ARRENDATARIO ESTARÁ OBLIGADO A REPONER LA VIVIENDA A SU ESTADO ANTERIOR,**
- **SI ASÍ SE LO EXIGIERA EL ARRENDADOR.**

- **Mejoras útiles y voluntarias.**

Por lo que se refiere a las mejoras útiles y voluntarias, de cualquier naturaleza que sean, realizadas por el arrendatario en las fincas arrendadas, se estará, en primer término, a lo que hayan acordado las partes al celebrar el contrato o en cualquier otro momento y, en defecto de pacto, se aplicará el régimen establecido por el Código Civil para el poseedor de buena fe.

Asimismo, y previa notificación al arrendador, el arrendatario podrá realizar obras de accesibilidad en el interior de los edificios de la finca que le sirvan de vivienda, siempre que no provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad del edificio y sean necesarias para que puedan ser utilizados de forma adecuada y acorde con la discapacidad o la edad superior a 70 años, tanto del arrendatario como de su cónyuge, de la persona que conviva con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad con independencia de su orientación sexual, de sus familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad que conviva con alguno de ellos de forma permanente y de aquellas personas que trabajen, o presten servicios altruistas o voluntarios para cualquiera de las anteriores en la vivienda enclavada en la finca rústica. Al término del contrato, el arrendatario estará obligado a reponer la vivienda a su estado anterior, si así se lo exigiera el arrendador.

Art. 21.